

Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΑΣ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ:

ΑΝΑΚΑΙΝΗΣΗ & ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ **ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ**

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ:
ΓΙΩΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ Τ.Ε.Ι.

ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ:
ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΤΣΟΥΚΑΛΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ



ΠΙΘΜΟΣ
ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ

2777



ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

1.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1-4 ΣΕΛ.
1.2 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ	5-6 ΣΕΛ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ	7-12 ΣΕΛ.
2.1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ	7 ΣΕΛ.
2.1.2 ΒΙΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΩΝ	8 ΣΕΛ.
2.1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	9-11 ΣΕΛ.
2.1.4 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ	11 ΣΕΛ.
2.2 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	11-13 ΣΕΛ.
2.2.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	11 ΣΕΛ.
2.2.2 ΣΚΟΠΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	11 ΣΕΛ.
2.2.3 ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	12 ΣΕΛ.
2.2.4 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ	13 ΣΕΛ.
2.2.5 ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΝΜΕΝΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	13 ΣΕΛ.
2.3 ΩΦΕΛΕΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ	14 ΣΕΛ.
2.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΛΑΔΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΙΝΗΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	15-16 ΣΕΛ.
2.4.1 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΤΗΣ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑΣ ΤΡΙΕΤΙΑΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ	15 ΣΕΛ.
2.4.2 ΤΡΟΠΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗ ΑΦΙΞΕΩΣ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ	16 ΣΕΛ.
2.4.3 ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΜΟΝΑΔΩΝ	16 ΣΕΛ.
2.5 Ο ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΩΣ ΔΙΕΘΝΕΣ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ	17 ΣΕΛ.
2.6 Ο ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	18 ΣΕΛ.
2.7 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ	19-21 ΣΕΛ.
2.8 ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ	21-22 ΣΕΛ.
2.9 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΓΟΡΑ	22 ΣΕΛ.
2.10 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	23-24 ΣΕΛ.
2.10.1 Η ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΙΝΗΣΗ ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΑ	23 ΣΕΛ.
2.10.2 ΑΦΙΞΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ ΚΑΤΑ ΗΠΕΙΡΟ	24 ΣΕΛ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

3.1 ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ - ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΥΤΗΣ	25-28 ΣΕΛ.
3.1.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑΚΑ	25 ΣΕΛ.
3.1.2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ	26 ΣΕΛ.
3.1.3 ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΟΓΚΟΣ ΤΩΝ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	27 ΣΕΛ.
3.2 ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	28-39 ΣΕΛ.
3.2.1 ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ	28-30 ΣΕΛ.
3.2.2 ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	31-33 ΣΕΛ.
3.2.3 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΤ' ΕΙΔΟΣ ΚΑΙ ΑΞΙΑ	34-38 ΣΕΛ.
3.3 ΕΠΙΠΛΩΣΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΗ	39-45 ΣΕΛ.
3.4 ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	46-47 ΣΕΛ.
3.5 ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΟΣ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ	48-49 ΣΕΛ.
3.6 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	50-52 ΣΕΛ.
3.6.1 ΕΤΗΣΙΑ ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΑ ΕΣΟΔΑ	50-51 ΣΕΛ.
3.6.2 ΔΑΠΑΝΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	51-52 ΣΕΛ.
3.7 ΤΟΚΟΙ ΔΑΝΕΙΟΥ	53 ΣΕΛ.
3.8 ΤΟΚΟΧΡΕΟΛΥΤΙΚΗ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ ΔΑΝΕΙΟΥ ΠΑΓΙΩΝ	54 ΣΕΛ.
3.9 ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΡΟΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	55 ΣΕΛ.
3.10 ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΣΟΔΩΝ	56 ΣΕΛ.
3.12 ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ	57 ΣΕΛ.
3.13 ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	58 ΣΕΛ.
3.14 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	59-60 ΣΕΛ.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η πολιτεία για την υποβοήθηση της οικονομικής ανάπτυξης της χώρας , χρησιμοποιεί διάφορα οικονομικά μέτρα , ένα από τα οποία είναι και η χορήγηση χρηματοδοτικών ή φορολογικών κινήτρων για την πραγματοποίηση νέων παραγωγικών επενδύσεων , οι οποίες συμβάλλουν ασφαλώς στην οικονομική ανόρθωση μιας περιοχής ή της οικονομίας γενικότερα .

Προς την κατεύθυνση αυτή έχουν θεσπιστεί κατά καιρούς κίνητρα που περιλαμβάνονται σε διάφορους αναπτυξιακούς νόμους , τα κίνητρα αυτά στοχεύουν στην οικονομική ανάπτυξη μιας περιοχής ή ενός οικονομικού κλάδου ή της εθνικής οικονομίας γενικότερα .

Η επικείμενη μελέτη της επένδυσης που πρόκειται να συνταχθεί υπάγεται στον Αναπτυξιακό νόμο 2601/98. Ο νομός (Ν. Αιτωλοακαρνανίας) όπου θα πραγματοποιηθεί η εν λόγω τοποθέτηση κεφαλαίων ανήκει στην γ' περιοχή . Ο νόμος αυτός αποτελεί τον κύριο μοχλό χρηματοδοτικών κινήτρων και αποσκοπεί στην μεγιστοποίηση των αποτελεσμάτων για την οικονομική ανάπτυξη της χώρας .

Πιο συγκεκριμένα ο νέος Α.Ν. προβλέπει τέσσερα είδη βασικών ενισχύσεων : α) Επιχορηγήσεις , β) Επιδότηση επί των τόκων , γ) Επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης δ) Φορολογική . Παρέχονται ακόμη και ειδικά κίνητρα , πέραν των παραπάνω , για ιδιαίζόντως σημαντικές βιομηχανικές , μεταλλευτικές και τουριστικές επενδύσεις , ύψους άνω των (25) δις δρχ. με σημαντικές επιπτώσεις στη διεθνή ανταγωνιστικότητα της χώρας και στην απασχόληση με τη δημιουργία 300 τουλάχιστον θέσεων μόνιμης απασχόλησης.

Τα είδη ενισχύσεων παρέχονται *εναλλακτικά* σε δύο "πακέτα" κινήτρων ως εξής :

α) Επιχορήγηση ή/και επιδότηση τόκων ή/και επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης

β) Φορολογική απαλλαγή και επιδότηση τόκων αν ληφθεί επενδυτικό δάνειο.

Επίσης προβλέπονται:

ειδικά καθεστώτα ενίσχυσης, με σκοπό την ισόρροπη κατανομή περιφερειακής ανάπτυξης της χώρας καθώς επίσης και πολυετή επιχειρηματικά σχέδια διάσωσης και αναδιάρθρωσης μεγάλων μεταποιητικών ή μεταλλευτικών μονάδων με σκοπό τον εκσυγχρονισμό και την εξυγίανση τους.

Προκειμένου να γίνει σωστή εφαρμογή των ενισχύσεων του νέου νόμου οι φορείς της επενδυτικής δραστηριότητας διακρίνονται σε παλιούς και νέους. Έτσι νέοι φορείς είναι όλες οι νεοϊδρυόμενες επιχειρήσεις καθώς και εκείνες που υποβάλλουν αίτηση υπαγωγής πριν παρέλθει το διάστημα πενταετίας από τη σύστασή τους. Παλαιοί τώρα φορείς θεωρούνται όλοι εκείνοι που υποβάλλουν αίτηση για εφαρμογή ενισχύσεων του παρόντος, μετά την πάροδο της πενταετίας από την σύστασή τους. Στον Α.Ν. υπάγονται όλες οι επιχειρήσεις του πρωτογενούς δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα όπως επίσης και οι τουριστικές επιχειρήσεις.

Τέλος ο νέος Α.Ν. διατηρεί την κατανομή της επικράτειας σε τέσσερις περιοχές ακριβώς όπως προέβλεπε και ο προηγούμενος Α.Ν. 1890/92. Αυτό γίνεται με σκοπό την καλύτερη εφαρμογή των διατάξεων του νόμου. Έτσι οι περιοχές διακρίνονται ως εξής:

ΠΕΡΙΟΧΗ Α: Ν. Αττικής και Θεσσαλονίκης, πλην των τμημάτων που εντάσσονται στις λοιπές περιοχές.

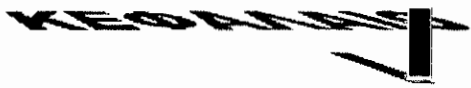
ΠΕΡΙΟΧΗ Β: ΒΙΠΕ ΕΤΒΑ, επαρχία Λαγκαδά και το τμήμα δυτικά του ποταμού Αξιού του Ν. Θεσ/κης, την επαρχία Τροιζηνίας του νομού Αττικής, καθώς και τις περιφέρειες, τα τμήματα νομών που δεν εντάσσονται στις περιοχές Δ, Γ, και Α.

ΠΕΡΙΟΧΗ Γ: Θεωρείται η ζώνη μέσου ενίσχυσης και περιλαμβάνει περιοχές της χώρας με έντονο το φαινόμενο της ανεργίας και ορίζονται ανά διετία με υπουργική απόφαση. Επίσης περιλαμβάνει την περιοχή Λαυρεωτικής του Ν. Αττικής.

ΠΕΡΙΟΧΗ Δ: Περιλαμβάνει τις παραμεθόριες περιοχές (Ξάνθη, Ροδόπη κλπ), τις ΒΙΠΕ ΕΤΒΑ της Περιφέρειας Ηπείρου, τα νησιά της περιφέρειας Β. Αιγαίου, τη νήσο Θάσο, το νομό Δωδεκανήσου (πλην της πόλης της Ρόδου) και το παραμεθόριο τμήμα της χώρας σε απόσταση 20 χλμ. από τα σύνορα.

Ευχαριστούμε τον εισηγητή της πτυχιακής και καθηγητή μας κ. Χρήστο Γιωτσόπουλο για την αμέριστη βοήθεια και συμπαράσταση που μας παρείχε.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ



1.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- ❖ Ξενοδοχείο.
- ❖ Επέκταση υπάρχοντος ξενοδοχείου.
- ❖ Βελτίωση /εκσυγχρονισμός ,υπάρχοντος ξενοδοχείου.
- ❖ Επισκευή / Αποκατάσταση /Μετατροπή διατηρητέου παραδοσιακού κτιρίου ή οικίας.
- ❖ Ανακαίνιση ξενοδοχειακής μονάδας παραδοσιακού χαρακτήρα.
- ❖ Εγκαταστάσεις αθλητικές σε ήδη υπάρχουσα μονάδα.
- ❖ Εγκαταστάσεις χειμερινού τουρισμού.
- ❖ Ανακαίνιση διατηρητέου παραδοσιακού ή ιστορικού κτιρίου και μετατροπή σε πολιτιστικό κέντρο.
- ❖ Κατασκευή μπάνγκαλους (καμπάνων).
- ❖ Εγκατάσταση Η/Υ σε υφιστάμενη μονάδα.
- ❖ Εγκατάσταση συστήματος εξοικονόμησης ενέργειας σε υφιστάμενη μονάδα.
- ❖ Εγκατάσταση κλιματισμού σε ήδη υπάρχουσα μονάδα.

1. Επωνυμία της επιχείρησης:

VONITSA BEACH O.E.

2. Νομική Μορφή:

α)Υπό σύσταση

γ)Ατομική

ε) Ομόρρυθμη

β)Ετερόρρυθμη

δ)Ε.Π.Ε.

ζ)Α.Ε.

3. Φορέας:

α)Ιδιώτης

γ)Ο.Τ.Α.

ε)Ελληνας Εξωτερικού Ναυτικός

β)Συνεταιρισμός

δ)Ειδικό Ίδρυμα Άρθρου

4.ΕΔΡΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ:

ΒΟΝΙΤΣΑ ΑΙΤΩΛΟ/ΝΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ	ΕΠΑΡΧΙΑ	ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ
ΑΙΤΩΛΟ/ΝΙΑΣ	ΒΟΝΙΤΣΑΣ	ΒΟΝΙΤΣΑΣ		ΒΟΝΙΤΣΑ

5.ΕΙΔΟΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ: Ξενοδοχείο

6.ΤΑΞΗ (ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ): Ανακαίνιση – Εκσυγχρονισμός Παραδοσιακού Ξενοδοχείου.

7.ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ:

Προ της υποβολής της
αιτήσεως

Κατόπιν της υποβολής της
αιτήσεως .

8.ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΠΕΡΑΤΩΣΗΣ: 12 μήνες από την έγκριση.

ΠΟΣΑ ΣΕ ΧΙΛ. ΔΡΧ.

9.ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

233.628

10.ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΑΠΑΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ(ΣΕ ΔΡΧ.)

<input type="checkbox"/> Κτιριακές εγκαταστάσεις	
<input type="checkbox"/> Αγορά ή ιδιόχρηση ημιτελών ή αποπερατωθέντων κτιριακών εγκαταστάσεων (αφορά μόνο την παρ.1β του άρθρου 1)	
<input type="checkbox"/> Επισκευή / αποκατάσταση /μετατροπή διατηρητέου παραδοσιακού κτιρίου ή ξενοδοχείου	144.154
<input type="checkbox"/> Έργα υποδομής	
<input type="checkbox"/> Ειδικός μηχανολογικός εξοπλισμός	31.781
<input type="checkbox"/> Ειδικές εγκαταστάσεις	-----
<input type="checkbox"/> Επίπλωση– Διακόσμηση – Εξοπλισμός	509.761
<input type="checkbox"/> Μεταφορικά μέσα	-----
<input type="checkbox"/> Σύνδεση με διεθνή δίκτυα .	-----
<input type="checkbox"/> Σύστημα εξοικονόμησης ενέργειας .	-----
<input type="checkbox"/> Λοιπές δαπάνες .	6.971
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	233.628

Οικόπεδο

Δαπάνες πραγματοποιηθείσες μέχρι την υποβολή της αίτησης (αφορά μόνο την παρ.5δ του άρθρου 5)

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ 233.628 100%

11.ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

α) Ίδια κεφάλαια

1.Οικόπεδο

2.Μετρητά(50%)

116.814 50%

3.Αξία χρησιμοποιούμενης κτιριακής εγκατάστασης .

4.Πραγματοποιηθείσες μέχρι την υποβολή

της αίτησης δαπάνες (αφορά μόνο την παράγραφο 5.5του άρθρου 5).

Κεφάλαια εξωτερικού με Ν.Δ. 2687/53

β) Ξένα Κεφάλαια

46.725 20%

Δάνεια ή πιστώσεις Τράπεζας

(Εμπορική 20%)

γ) Αιτούμενη επιχορήγηση δημοσίου

(ποσοστό 30% της παραγωγικής επένδυσης)

70.088 30%

ΣΥΝΟΛΟ

233.628

Γ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ Η ΚΤΙΣΜΑ
ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ

1. Χρόνος ίδρυσης ή ύπαρξης κτίσματος

1915

2. Απασχολούμενο προσωπικό (μόνιμο)

άτομα 5

3. Προβλεπόμενη απασχόληση άμα τον εκσυγχρονισμό

άτομα 9

4. Δυναμικότητα σε κλίνες

34

I. Υφιστάμενης μονάδας

II. Μετά την επέκταση

5.Μήνες λειτουργίας προ επεκτάσεως

8

6.Μήνες λειτουργίας μετά την επέκταση	12
7.Πληρότητα πριν την επέκταση	50%
8.Πληρότητα μετά την επέκταση	

Λοιπές πληροφορίες

- Μέτοχοι:1. Παυλίτσας Βλάσης με 50%
 2. Γρανίτσας Κων/νος με 25%
 3. Κουτρομπάς Παύλος με 25%

Διαχειριστής: Κούρκουλα Ελένη

Διοικητικό Συμβούλιο: -----

Κατηγορία τηρούμενων Βιβλίων Β΄

Ημερομηνία

Υπογραφή νόμιμου εκπροσώπου
 Ονοματεπώνυμο: Παυλίτσας Βλάσης
 Αριθμός Ταυτότητας: Ξ 257842

1.2 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το οικόπεδο και το κτίριο είναι ιδιοκτησίας του Παυλίτσα Βλάση βρίσκεται στον Ο.Τ. 156 του σχ. πόλεως της Βόνιτσας στην συνοικία Νεαπόλεως .

Είναι συνολικού εμβαδού 586 m² . Το κτίριο αποτελείται από ισόγειο χώρο και δύο ορόφους . Είναι γωνιακό η κύρια είσοδος του βρίσκεται επί του παραλιακού 62 m. , την οδό Ε. Βενιζέλου εκ δεξιών πλάτους 11 m. και εξ' αριστερών πλάτους 9.00 m. σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα . Το κτίριο ανεγέρθη το 1915 και αποτελεί αξιόλογο , για την περιοχή της Βόνιτσας δείγμα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής . Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο από το ΥΠ.ΠΟ. με την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ31254/6/5/89 απόφαση .

Σήμερα λειτουργεί ως ξενοδοχείο με την ονομασία ΓΙΑΛΟΣ . Η αποχέτευση γίνεται μέσω του δημοτικού δικτύου . Η ύδρευση το αυτό . Οι ηλεκτρολομηχανολογικές εγκαταστάσεις όπως προβλέπεται στο κατασκευαστικό σχέδιο θα ανακαινισθούν και θα ανανεωθούν . Η ρευματοδότηση θα γίνεται από το υπάρχον δίκτυο της Δ.Ε.Η. . Προβλέπεται η ύπαρξη κεντρικής θέρμανσης .

Το κτίριο γειτνιάζει με κατοικίες . Αρχαιολογικοί χώροι ή βιομηχανίες δεν υφίστανται στην γύρω περιοχή

Το κτίριο είναι πέτρινο και στεγάζεται από ξύλινη σκεπαστή στέγη με κεραμίδια Γαλλικού τύπου . Οι εξωτερικοί τοίχοι είναι καλυμμένοι με σοβά . Σύμφωνα με τα ως τώρα λεχθέντα το κτίριο είναι νεοκλασικής μορφής και σύμφωνα μ' αυτή την τεχνοτροπία το ισόγειο , ο πρώτος και ο δεύτερος όροφος φέρουν παράθυρα και μπαλκόνια με εσωτερική σκάλα .

Η ανακαίνιση δεν θα επηρεάσει την εξωτερική υφή του κτιρίου . Οι επεμβάσεις εντοπίζονται κατ' αποκλειστικότητα στους εσωτερικούς χώρους του κτιρίου προκειμένου αυτό να καταστεί εξοπλισμένο μ' όλες τις σύγχρονα μέσα που απαιτούν οι πελάτες . Ως τα σήμερα το κτίριο λειτουργούσε ως εξής : ισόγειο αναψυκτήριο – bar α' όροφος ως ξενοδοχείο β' όροφος ανεκμετάλλευτος .

Κατόπιν της αναβαθμίσεως όλο το κτίριο θα λειτουργήσει αποκλειστικά ως ξενοδοχείο . Έτσι λοιπόν στο ισόγειο θα λειτουργούν χώρος υποδοχής (σαλόνι) και αίθουσα πρωινού . Δημιουργούνται δυο W.C. ανδρών γυναικών ενώ η κεντρική σκάλα μετατοπίζεται προς την κύρια είσοδο προκειμένου οι προαναφερθέντες χώροι να μεγαλώσουν .Στον πρώτο όροφο μετά τις εργασίες πρόκειται να διαμορφωθούν 7 μονόκλινα και 8 δίκλινα δωμάτια ενώ στον δεύτερο όροφο 3 τρίκλινα . Η συνολική χωρητικότητα σε κλίνες θα είναι 32 . Εξυπακούεται φυσικά πως κάθε δωμάτιο θα έχει το δικό του ατομικό λουτρό .

Η ροή των εργασιών θα διαμορφωθεί διαδοχικά ως εξής :

- ⇒ καθαίρεση και αποξήλωση δαπέδων εσωτερικών – εξωτερικών σοβαντισμάτων κλπ .
- ⇒ ενίσχυση των γωνιών , αποκατάσταση φθαρμένων ξυλοδεσιών ή αντικατάσταση τους από μπετόν με οπλισμένο σκυρόδεμα .
- ⇒ διάνοιξη στεγανοποίηση του υπογείου προκειμένου να αποτελέσει χώρο εγκατάστασης κεντρικής θέρμανσης .
- ⇒ επανεγκατάσταση των πατωμάτων των ορόφων επίστρωση με πλακίδια των W.C. ενώ το δάπεδο του ισογείου θα γίνει από μπετόν με παράλληλη στεγανοποίηση του υπογείου .
- ⇒ επανακατασκευή των εσωτερικών χωρισμάτων και δωματίων .
- ⇒ χρωματισμοί στα εξωτερικά μέρη με ρελιέφ και στους εσωτερικούς χώρους με πλαστικό .

Κρίνεται σκόπιμο να αναφερθεί πως οι εργασίες δεν θα αλλοιώσουν την μορφή του υπάρχοντος κτιρίου . Αντιθέτως δε θα το εξωραίσουν .

Τέλος θεωρούμε πως έπειτα της αποπεράτωσης του έργου αυτού , το παρόν θα αποτελέσει ένα κόσμημα της πόλεως της Βόνιτσας που θα αναδεικνύει το υψηλό πολιτισμικό επίπεδο της περιοχής .

ΚΕΦΑΛΑΙΟ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ II

2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

Φορέας της παρούσας επένδυσης που αφορά όπως θα αναφέρουμε παρακάτω την ανακαίνιση διατηρητέου κτιρίου παραδοσιακού χαρακτήρα ξενοδοχείου (σε β' τάξη) είναι το Vonitsa Beach που θα μετατραπεί από ατομική σε προσωπική εταιρεία .

Τα στοιχεία της Ο.Ε. που θα αναλάβει την υλοποίηση και την εκμετάλλευση της νέας επιχείρησης που θα προκύψει κατόπιν της επενδύσεως όπως επίσης και τα βιογραφικά και οικονομικά στοιχεία των μετόχων Παυλίτσα Βλάση , Γρανίτσα Κων/νου , Κουτρομπά Παύλου , αναλύονται όπως παρακάτω :

➤ 2.1.1 Στοιχεία του νομικού προσώπου :

Οι φορείς που θα αναλάβουν την επέκταση – επένδυση του ήδη υπάρχοντος ξενοδοχείου όπως και την εκμετάλλευση της νέας πλέον ανακαινισμένης επιχείρησης θα είναι ομόρρυθμος εταιρεία που θα συστήσει για τον λόγο αυτό ο Βλάσης Παυλίτσας . Τα στοιχεία αυτής θα διαμορφωθούν ως εξής :

Επωνυμία :Vonitsa Beach Ο.Ε.
Έδρα :Βόνιτσα (Αιτωλοακαρνανίας)
Μετοχικό Κεφάλαιο :120.000.000

Κατανομή Ε.Κ. : ΠΑΥΛΙΤΣΑΣ ΒΛΑΣΗΣ 50%
ΓΡΑΝΙΤΣΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ 25%
ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΙΑΣ ΠΑΥΛΟΣ 25%

Σκοπός : Εκμετάλλευση ξενοδοχειακής μονάδος
Κούρκουλα Ελένη (υπεύθυνος διαχείρισης)

Διαχείριση :

➤ 2.1.2 ΒΙΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΩΝ

Ο Παυλίτσας Βλάσης κατάγεται από το Αγρίνιο είναι 47 ετών, έγγαμος με 2 παιδιά. Είναι πτυχιούχος φιλόλογος του πανεπιστημίου Αθηνών και πτυχιούχος Αγγλικής φιλολογίας. Έχει δικό του ιδιόκτητο φροντιστήριο Αγγλικής γλώσσας στην πόλη της Βόνιτσας από το έτος 1982. Από το έτος 1985 εκμεταλλεύεται την υφιστάμενη προς ανακαίνιση ξενοδοχειακή μονάδα.

Ο Γρανίτσας Κων/νος κατάγεται από το Καρπενήσι του νομού Ευρυτανίας και κατοικεί μόνιμα στην Βόνιτσα. Είναι 35 ετών έγγαμος με 3 παιδιά πτυχιούχος του τμήματος Μαθηματικών του πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης και διατηρεί κατάστημα ηλεκτρικών συσκευών από το 1988.

Ο Κουτρομπάς Παύλος κατάγεται από το Μεσολόγγι του νομού Αιτωλοακαρνανίας είναι 30 ετών άγαμος, πτυχιούχος του τμήματος Ανθρωπολογίας του πανεπιστημίου Αθηνών. Κατοικεί μόνιμα στην Βόνιτσα και είναι ιδιοκτήτης καφετέριας από το 1984.

➤ 2.1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Ο Παυλίτσας Βλάσης όπως προαναφέρθηκε είναι ιδιοκτήτης φροντιστηρίου Αγγλικής γλώσσας τηρεί βιβλία Β΄ κατηγορίας και η οικονομική κατάσταση της επιχείρησής του για τα έτη 1993-1997 είναι η εξής σύμφωνα με τις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος :

ΕΤΗ	ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΦΡΟΝΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΝΤΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΦΟΡΟΛ.
1993	4.023 εκ. δρχ.
1994	5.365 εκ. δρχ.
1995	4.988 εκ. δρχ.
1996	6.230 εκ. δρχ.
1997	6.500 εκ. δρχ.

Ο Γρανίτσας Κων/νος όπως έχει ήδη ειπωθεί είναι έμπορος ηλεκτρικών συσκευών τηρεί βιβλία Β΄ κατηγορίας και η οικονομική κατάσταση της επιχείρησής του για τα έτη 1993-1997 είναι η εξής σύμφωνα με τις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος :

ΕΤΗ	ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΚΥΠΤΟΝΤΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΦΟΡΟΛ.
1993	3.123
1994	2.573
1995	3.450
1996	4.675
1997	5.000

Ο Κουτρομπάς Παύλος διατηρεί καφετέρια τηρεί βιβλία Β΄ κατηγορίας και τα οικονομικά αποτελέσματα του καταστήματός του για τα έτη 1994-1997 σύμφωνα με τις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος έχουν ως εξής :

ΕΤΗ	ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΚΥΠΤΟΝΤΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΦΟΡΟΛ.
1993	1.970
1994	1.921
1995	2.320
1996	3.530
1997	4.000

Τα περαιτέρω στοιχεία της οικονομικής των μετόχων έχουν ως εξής :

Ο Παυλίτσας Βλάσης είναι ιδιοκτήτης του ξενοδοχείου που περιγράφεται παρακάτω .Ενός καταστήματος το οποίο στεγάζεται σε ισόγειο χώρο συνολικού εμβαδού 350 m² , μιας διόροφης οικοδομής συνολικού εμβαδού 200 m² (200 m² τον οποίο ενοικιάζει σε ετήσια βάση και τον α' όροφο 100 m² ο οποίος χρησιμοποιείται ως κατοικία) .

Έχει δε τραπεζικές καταθέσεις στην Εμπορική Τράπεζα ύψους 30 εκ. δρχ.

Ο Γρανίτσας Κων/νος είναι κάτοχος ενός αγροκτήματος 2 στρεμμάτων ενός ελαιώνα 4 στρεμμάτων με 1500 ρίζες ελιές (πρόκειται για πατρική περιουσία η οποία έχει περιέλθει στην κατοχή του με τη μορφή κληρονομιάς) στο Καρπενήσι Ευρυτανίας , ενός καταστήματος συνολικού εμβαδού 150 m² στην Βόνιτσα (όπου στεγάζει την εμπορική του δραστηριότητα) και μιας μονοκατοικίας 95 m² (χρησιμοποιείται ως οικία από τον ίδιο και την οικογένειά του) .Τέλος διατηρεί καταθέσεις ύψους 18 εκ. δρχ. στην Εθνική Τράπεζα .

Ο Κουτρομπάς Παύλος είναι κύριος μιας τετραόροφης οικοδομής στο Μεσολόγγι η οποία είναι χωρισμένη σε διαμερίσματα τα οποία και ενοικιάζει σε ετήσια βάση και ενός καταστήματος 270 m² στην παραλία της Βόνιτσας όπου στεγάζει την οικονομική του δραστηριότητα (καφετέρια) .

➤ 2.1.4 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ

Όπως αναφέρθηκε το ξενοδοχείο λειτουργεί ως ατομική επιχείρηση και τα καθήκοντα Διευθύνσεις καλύπτονται από τον ίδιο τον ιδιοκτήτη. Βέβαια και έπειτα από την ανακαίνιση και λόγω της δυναμικότητας της επένδυσης δεν θα χρειαστεί η ειδικότερη στελέχωση των Υπηρεσιών.

2.2 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

2.2.1 Περιγραφή Επένδυσης

Στοιχεία του τόπου εγκατάστασης της ήδη υπάρχουσας ξενοδοχειακής παραδοσιακού χαρακτήρα μονάδος.

Η ξενοδοχειακή μονάδα στην οποία αναφερόμεθα είναι ήδη εγκατεστημένη στην Βόνιτσα Αιτωλό/νιας. Η περιοχή διαθέτει όλα τα μέσα και δίκτυα υποδομής (ύδρευση, Δ.Ε.Η, Ο.Τ.Ε., αποχέτευση). Η θέση του ξενοδοχείου είναι στην παραλία Βόνιτσας πλησίον του κέντρου της πόλεως στην επαρχιακή οδό Βόνιτσας Ακτίου.

2.2.2 Σκοπός της επένδυσης

Οι σκοποί της πραγματοποιούμενης επένδυσης είναι:

- ✓ Η ανακαίνιση του κτιρίου που λειτουργεί το ξενοδοχείο διότι έχει κριθεί διατηρητέο και αν δεν ανακαινισθεί υπάρχει κίνδυνος να πάψει να υφίσταται.
- ✓ Η αναβάθμιση των εσωτερικών χώρων με όλα τα σύγχρονα μέσα τα οποία θα παρέχουν καλύτερη εξυπηρέτηση στο πελατειακό κοινό και καλύτερες και υψηλότερες συνθήκες εργασίας στους εργαζομένους σ' αυτό.
- ✓ Να βελτιωθεί το λειτουργικό επίπεδο της μονάδος με την ανανέωση του εξοπλισμού της.

✓ Να γίνει ανταγωνιστικότερη η μονάδα παρέχοντας όλες τις σύγχρονες ανέσεις

2.2.3 Σύντομη περιγραφή της ξενοδοχειακής μονάδας

Η ξενοδοχειακή μονάδα που ήδη υπάρχει λειτουργεί από το 1981 με την επωνυμία ΓΙΑΛΟΣ ΒΟΝΙΤΣΑΣ και οι προδιαγραφές της σύμφωνα με τους πίνακες κατάταξης κατηγοριών του Ε.Ο.Τ. είναι η Γ'. Η δυναμικότητα της σε κλίνες είναι 24.

Διαθέτει 6 μονόκλινα δωμάτια και 9 δίκλινα στον πρώτο όροφο παραδοσιακού κτιρίου συνολικού εμβαδού 598 m² στην παραλία της πόλης της Βόνιτσας. Ο ισόγειος χώρος της χρησιμοποιείται ως αναψυκτήριο (bar). Ο δεύτερος όροφος ως τώρα εξακολουθεί να παραμένει ανεκμετάλλευτος.

Το κτίριο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο από του έτους 1989 (ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ31289/6/5/1989) και είναι παραδοσιακό, ανεγέρθηκε στις αρχές του 20ου αιώνα (1915) είναι πέτρινο με στέγη καλυμμένη με κεραμίδια. Οι εξωτερικοί τοίχοι του είναι πέτρινοι πάχους 80 cm. και είναι καλυμμένοι με σοβά. Οι όψεις είναι συμμετρικές μεταξύ τους ενώ τα δωμάτια έχουν μπαλκόνια με παραδοσιακού τύπου κάγκελα. Το ισόγειο με τον α' όροφο επικοινωνεί με εσωτερική ξύλινη σκάλα.

2.2.4 Κατασκευαστική περίοδος

Η υλοποίηση της ανακαίνισης πρόκειται να αρχίσει αμέσως μετά την υπαγωγή του σε αναπτυξιακό νόμο και η διάρκεια αυτής θα είναι 1,5 έτη ενώ η κλιμάκωση αυτής υπάρχει στον συνημμένο πίνακα Νο1 .

Ο χρόνος συμπλήρωσης του έργου προκύπτει λόγω του γεγονότος πως στις εργασίες ανακαίνισης συμμετέχει και το Δημόσιο (έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο το κτίριο) , πέραν των δυσκολιών και ποικίλων έργων που απαιτούνται , στον μεγάλο αριθμό εργαζομένων τις διαδικασίες προετοιμασίας που επιδρούν ουσιαστικά και καθυστερούν την πρόοδο των εργασιών .

2.2.5 Απασχολούμενο προσωπικό

Η ξενοδοχειακή μονάδα προσφέρει ήδη επτά θέσεις εργασίας στην μέχρι τώρα θερινή λειτουργία οι οποίες όμως αναμένεται να αυξηθούν σε οκτώ από την στιγμή που η μονάδα θα λειτουργεί σε ετήσια βάση και κατόπιν της ανακαινίσεως που θα επιτευχθεί . Έτσι οι θέσεις εργασίας θα έχουν ως εξής :

ΘΕΣΕΙΣ	ΘΕΡΙΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ	ΧΕΙΜΕΡΙΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ
Υποδοχή	3 Θέσεις	3 Θέσεις
Καμαριέρα	2 Θέσεις	2 Θέσεις
Καθαρίστρια	1 Θέση	1 Θέση
Σερβιτόροι	3 Θέσεις	2 Θέσεις

2.3 ΩΦΕΛΕΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

Οι προκύπτουσες ωφέλειες από την ανακαίνιση είναι σημαντικές για την περιοχή της Βόνιτσας. Αφ' ενός το διατηρητέο κτίριο είναι ένα σημαντικό δείγμα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής ειδικώς και κατόπιν της περάτωσης των εργασιών αφ' ετέρου δε με την λειτουργία του θα καλυφθεί μέρος των αυξανόμενων τουριστικών και αστικών αναγκών της περιοχής. Ενισχύει την τουριστική υποδομή της περιοχής η οποία λόγω της θέσης της και της μικρής απόστασης που την χωρίζει με το τουριστικό νησί της Λευκάδος τα τελευταία χρόνια παρουσιάζει σοβαρό πρόβλημα όσον αφορά τον κόσμο τον οποίο μπορεί να φιλοξενήσει.

2.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΛΑΔΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΙΝΗΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Γενικά στοιχεία κλάδου .

Σχετικά με την περιοχή και την τουριστική της κίνηση σημειώνονται τα παρακάτω :

- i. Η επένδυση θα πραγματοποιηθεί στην περιοχή της Βόνιτσας σύμφωνα με τα προλεχθέντα . Αυτή βρίσκεται στην Δυτική περιοχή της Αιτωλοακαρνανίας και αποτελεί μαζί με την νήσο της Λευκάδος ενιαία περιοχή .
- ii. Η περιοχή της Βόνιτσας εμφανίζει ένα συνεχώς αυξανόμενο ενδιαφέρον από άποψη τουρισμού . Ιδιαίτερες δε προοπτικές τουριστικής ανάπτυξης αναμένονται έπειτα από την σύνδεση οδικώς μέσω Ακτίου Πρέβεζας Ηγουμενίτσας .
- iii. Αναφορικά τώρα με την τουριστική κίνηση της περιοχής παρατίθενται τα παρακάτω στοιχεία :

2.4.1 Υφιστάμενο ξενοδοχειακό δυναμικό της τελευταίας Ζετίας στην περιοχή

Στην ευρύτερη περιοχή της Δυτ. Αιτωλοακαρνανίας τα τελευταία χρόνια λειτουργούν αρκετές ξενοδοχειακές μονάδες από τις οποίες ελάχιστες λειτουργούν σε ετήσια βάση και οι υπόλοιπες κατά την θερινή περίοδο μεταξύ Απριλίου – Σεπτεμβρίου

Η ξενοδοχειακή μονάδα της οποίας η μελέτη εκπονείται πρόκειται να λειτουργεί σε ετήσια βάση όπως ήδη γίνεται με το Β΄ κατηγορίας ξενοδοχείο “ΞΕΝΙΟΣ ΔΙΑΣ” στην περιοχή ης Βόνιτσας .

2.4.2 Τρόπος λειτουργίας των μονάδων της περιοχής εξέλιξη αφίξεως τουριστών

Όλα τα εποχιακής λειτουργίας ξενοδοχεία συνεργάζονται με groups τουριστών (οργανωμένος τουρισμός εκ γραφείων), όχι όμως και τα υπάρχοντα ενοικιαζόμενα δωμάτια. Επίσης με οργανωμένο τουρισμό κατά την θερινή περίοδο δραστηριοποιείται και το ξενοδοχείο "ΞΕΝΙΟΣ ΔΙΑΣ".

Δεν υπάρχουν αξιόλογα και επαρκή στοιχεία για τις αφίξεις Ελλήνων, Ξένων τουριστών καθώς και για τις διανυκτερεύσεις των.

2.4.3 Πληρότητα μονάδων

Τα τελευταία χρόνια η πληρότητα των ξενοδοχείων της περιοχής δεν ήταν ιδιαίτερος αξιόλογη και έφθανε το 50%, ετησίως της συνολικής δυναμικότητας.

Η ανακαινιζόμενη ξενοδοχειακή μονάδα λόγω του ότι θα λειτουργεί ετησίως μέσα στην πόλη της Βόνιτσας όπου υπάρχουν ενθαρρυντικές προοπτικές ανάπτυξης πιθανολογείται πως θα επιτύχει αυξημένη πληρότητα σε σχέση με τις άλλες μονάδες.

Συν τοις άλλοις συνεκτιμάται και το γεγονός ότι στα τόσα χρόνια λειτουργίας της η εν λόγω μονάδα έχει διαμορφώσει πελατειακό κοινό.

2.5 Ο ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΩΣ ΔΙΕΘΝΕΣ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ

Ως γνωστόν ο τουρισμός αποτελεί ένα παγκόσμιο φαινόμενο με άμεσες συνέπειες και επιδράσεις στην κοινωνική οικονομική περιβαλλοντική κλπ ζωή ενός τόπου ενώ ταυτόχρονα είναι ένα προϊόν ιδιαίτερα ευαίσθητο αφού η εξέλιξη του εξαρτάται από παράγοντες όπως πόλεμοι φυσικές καταστροφές πολιτική αστάθεια μιας περιοχής κλπ .

Αν μελετηθούν τα υπάρχοντα στοιχεία που έχει στην διάθεση του ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού προκύπτει πως τον επόμενο αιώνα θα είναι η πρώτη εξαγωγική βιομηχανία παγκοσμίως .

Βασιζόμενοι στα ίδια στοιχεία βλέπουμε πως ένας στους δεκαέξι εργαζόμενους παγκοσμίως ασχολείται με τουρισμό . Το έτος 1993 πραγματοποιήθηκαν μισό δις αφίξεις τουριστών ενώ οι εισπράξεις ανήλθαν σε 300 δις δολάρια .

Οι ρυθμοί αύξησης αφίξεων και τουριστικών εισπράξεων τα τελευταία 40 χρόνια ήταν 7% και 12% αντίστοιχα . Υπολογίζεται πως ως το 2010 οι αφίξεις θα αυξάνονται με ρυθμό 3,6% ανά έτος . Αυτό σημαίνει πως οι εισπράξεις θα είναι 600 δις δολάρια δηλαδή διπλάσιες απ' αυτές του 1993 .

2.6 Ο ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Στην Ελλάδα ο τουρισμός παίζει σημαντικό ρόλο στην διαμόρφωση του Α.Ε.Π. (9,6%) και απασχολεί ένα αρκετά μεγάλο κομμάτι του ενεργού εργατικού δυναμικού της χώρας (10,6%) σε περίοδο αιχμής και είναι στενά συνδεδεμένος με την πολιτιστική κληρονομιά μας . Άλλωστε ας μην λησμονούμε τον Ξένιο Δία των αρχαίων κειμένων .

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Ε.Ο.Τ. το 1994 οι αφίξεις έφθασαν στην Ελλάδα τα 11.301.722 άτομα σημειώνοντας αύξηση 14% σε σχέση με αυτές του 1993 . Το ταξιδιωτικό συνάλλαγμα σύμφωνα με την Τράπεζα της Ελλάδος , ανήλθε στα 3.904 δισ δολάρια παρουσιάζοντας αύξηση 17,08% έναντι του 1993 . Λαμβάνοντας υπ' όψιν , ότι για τα ταξίδια των Ελλήνων στο εξωτερικό είχαμε το 1993 εξαγωγή συναλλάγματος 1.000 δισ δολάρια θα πρέπει να προστεθεί κατόπιν μελέτης του Ε.Ο.Τ. ένα εισαγόμενο συνάλλαγμα από τα ταξίδια της τάξης του 60% οπότε το προηγούμενο ταξιδιωτικό συνάλλαγμα διαμορφώνεται για το 1994 σε 6,2 δισ δολάρια .

Το ταξιδιωτικό συνάλλαγμα αποτελεί περίπου το 45% των αδήλων πόρων για την Ελλάδα . Το 80% καταφθάνει αεροπορικώς . Την μερίδα του λέοντος κατέχουν οι επισκέπτες από τις Ευρωπαϊκές χώρες με 86% . Το 1994 η δυναμικότητα ξενοδοχειακών μονάδων έφθανε στις 7.710 κάθε κατηγορίας με 89.866 κλίνες δυναμικότητα . Λειτουργούσαν 5.300 τουριστικά γραφεία από τα οποία αυτά του εσωτερικού απασχολούσαν 2.000 διπλωματούχους ξεναγούς . Το σύνολο των τουριστικών λεωφορείων στις 4.000 εκ των οποίων μόνο τα μισά χρησιμοποιούνται για καθαρά τουριστικούς σκοπούς . Στις ελληνικές θάλασσες υπολογίζεται πως κυκλοφορούν 15.000 σκάφη αναψυχής και ότι υπάρχουν 7.500 θέσεις σε μαρίνες πολλές εξ' αυτών σε μη κρατικές.

2.7 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ

Ο τουρισμός είναι για τη χώρα μας ο πιο σημαντικός παράγοντας οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης. Έχει θετικές επιπτώσεις σ' όλους τους τομείς της ζωής για τον τόπο μας και σε πολλές τάξεις ανθρώπων. Είναι και θα είναι ο πρώτος τομέας της οικονομίας και θα συμπαρασύρει και τους υπόλοιπους παραγωγικούς τομείς προς το καλύτερο.

Οι οικονομικές και κοινωνικές συνέπειες του τουρισμού είναι θετικές γιατί συντελεί :

- a) Στην αύξηση του Α.Ε.Π. .
- b) Στην αύξηση συναλλαγματικών εισροών της χώρας .
- c) Στην δημιουργία νέων θέσεων εργασίας .
- d) Στην αξιοποίηση των δυνατοτήτων των περιοχών αλλά και της ανάπτυξης όλης της χώρας .
- e) Στην καταπολέμηση ως ένα σημείο της εσωτερικής μετανάστευσης γιατί κατανέμει οικονομικές δραστηριότητες και πληθυσμό ισόρροπα στην χώρα .
- f) Στην μείωση των οικονομικών ανισοτήτων ανάμεσα στις περιοχές .
- g) Στην καταπολέμηση της ανεργίας και του δημογραφικού προβλήματος ιδιαίτερα στις προβληματικές περιοχές (παραμεθόριος) .

h) Στην προστασία συντήρηση ανάδειξη και αξιοποίηση των καλλιτεχνικών δημιουργημάτων του αρχαίου βυζαντινού και νεώτερου πολιτισμού .

i) Στην διάδοση και προβολή στο εξωτερικό του αρχαίου και σύγχρονου ελληνικού πολιτισμού .

j) Στην απορρόφηση του εργατικού δυναμικού που εγκατέλειψε την πρωτογενή παραγωγή και στην απασχόληση του κοντά στον τόπο της κατοικίας του .

k) Στην συγκράτηση μεγάλου μέρους επενδύσεων σε φτωχότερες περιφέρειες με την ενίσχυση της λειτουργίας τους .

l) Στην δημιουργία νέων επενδύσεων διαφορετικών κλάδων που στηρίζονται από τον τουρισμό .

m) Στην ανάπτυξη της περιφέρειας και την αποκατάσταση του κοινωνικού και οικονομικού ιστού της υπαίθρου που προκάλεσε την ασφυξία των μεγάλων αστικών κέντρων και την κρίση των μεγάλων πόλεων .

n) Στην αύξηση του επιπέδου ευημερίας της επαρχίας η οποία δεν έχει να ζηλέψει τίποτα από τις μεγάλες πόλεις .

Αρνητικές είναι όταν :

a) Δημιουργεί αυξημένη ρύπανση και φθορές στο φυσικό περιβάλλον από το οποίο έλκεται .

b) Δημιουργεί προβλήματα στην πολιτιστική κληρονομιά μας (αρχαία μνημεία , μουσεία κλπ) .

c) Εισάγει νέα πρότυπα με αρνητικές επιπτώσεις για τους ντόπιους πληθυσμούς που δέχονται την άμεση επίδραση τους .

2.8 ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Παραπάνω έγινε αναφορά για το πώς αναμένεται να εξελιχθούν τα μεγέθη του διεθνούς τουρισμού στην επόμενη 15ετία . Παράλληλα όμως με τις προβλεπόμενες εξελίξεις στα οικονομικά μεγέθη στο άμεσο μέλλον θα επέλθουν σημαντικές αλλαγές στην δομή , τις μορφές και τη διακύμανση του παγκόσμιου τουρισμού . Είναι απόλυτα σίγουρο ότι :

- ◆ Θα υπάρξει όξυνση του ανταγωνισμού .
- ◆ Θα διακινούνται όλο και περισσότεροι τουρίστες μεγάλων ηλικιών .
- ◆ Οι νέες τεχνολογίες θα αναλαμβάνουν να προσεγγίζουν τους πελάτες και να τους παρέχουν πληροφορίες για τον τύπο των διακοπών κλπ αλλάζοντας ριζικά τις παραδοσιακές μορφές διαδικασιών που μέχρι τώρα ίσχυαν .
- ◆ Θα υπάρξει αύξηση των ολιγοήμερων διακοπών .
- ◆ Θα εφαρμόζονται νέα συστήματα εκπαίδευσης για το προσωπικό που παρέχει τουριστικές υπηρεσίες .

Η εποχή που θα εφαρμοστούν τα παραπάνω δεν είναι πολύ μακρινή . Ήδη σε κάποιες χώρες σε ορισμένο βαθμό έχουν γίνει πραγματικότητα . Ο υποψήφιος ταξιδιώτης θα αποφασίζει μέσω τηλεόρασης , για τις διακοπές μια και θα του παρέχει όλα τα απαραίτητα στοιχεία για να κάνει τις επιλογές του .

Η Ελλάδα για να κατορθώσει να ανταπεξέλθει σ' αυτόν τον σκληρό ανταγωνισμό θα πρέπει αν διαθέσει εκπαιδευμένο προσωπικό να παρέχει καλές υπηρεσίες , να προβάλλει τα προϊόντα της κλπ προκειμένου να κρατήσει το ήδη υπάρχον κομμάτι αλλά και να το αυξήσει στο μέλλον .

2.9 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΓΟΡΑ

Στην χώρα μας γνωρίζει άνθηση και συνεισφέρει σημαντικά στην διαμόρφωση του Α.Ε.Π. . Συν τοις άλλοις απασχολεί ένα αρκετά υψηλό κομμάτι του εργατικού δυναμικού .

Το πλήθος των τουριστών που φθάνουν κάθε χρόνο στην Ελλάδα είναι ισοδύναμο του πληθυσμού της δηλαδή 10 εκ. . (Το 1994 ήταν χρονιά ρεκόρ αφού ξεπέρασαν τα 11 εκατομμύρια) .

Ένας στους δέκα εργαζομένους ασχολείται με το τουριστικό επάγγελμα .

Οι εισπράξεις εκ του τουρισμού καλύπτουν 20% 25% του ελλείμματος του εμπορικού ισοζυγίου .

Η συνεισφορά του τουρισμού στην Εθνική οικονομία είναι μεταξύ 7-9% του Α.Ε.Π.

2.10 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

2.10.1 Η τουριστική κίνηση διαχρονικά

Την τελευταία 25ετία σημειώθηκε κατακόρυφη αύξηση της τουριστικής κίνησης στην χώρα μας. Έτσι από 1.407.445 άτομα το 1970 το 1994 οι αφίξεις ανήλθαν τα 11.301.722 άτομα. Δηλαδή σημειώθηκε μια αύξηση της τάξης του 703%.

Στον παρακάτω πίνακα γίνεται πρόβλεψη των αφίξεων τουριστών στην Ελλάδα έως το 2000.

	1996	1997	1998	1999	2000
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΑΦΙΞΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	11.501,24 3	11.711,40 0	11.963,24 6	12.214,44 7	12.475,47 6

Σύμφωνα με τον πίνακα το έτος 2000 ο αριθμός τουριστικών αφίξεων πλησιάζει τα 12,5 εκατομμύρια, αριθμό μεγαλύτερο από τον πληθυσμό της χώρας σήμερα.

2.10.2 Αφίξεις τουριστών ανά ήπειρο

Η πλειοψηφία των τουριστών προέρχεται από χώρες της Ευρώπης. Οι αφίξεις των Ευρωπαίων τουριστών κατά την περίοδο 1970 – 1994 με εξαίρεση το 1991 όπου παρατηρήθηκε μικρή πτώση. Το 1993 οι ευρωπαίοι επισκέπτες έφθασαν τα 3.733.959 άτομα ενώ το 1994 ο αντίστοιχος αριθμός ήταν 9.812.710 άτομα. σημειώθηκε δηλαδή αύξηση της τάξης του 162%.

Ο μεγαλύτερος αριθμός Ευρωπαίων επισκεπτών προέρχονται από χώρες της Ε.Ε. . Έτσι το 1994 από τα 9.812.710 ευρωπαίους οι 7.594.696 ή ποσοστό (77,4%) προέρχονταν από χώρες της Ε.Ε. .

Αναφορικά τώρα με τις αφίξεις εκ των υπολοίπων ηπείρων ισχύουν τα εξής :

- * Οι επισκέπτες εξ' Ασίας είναι πάνω από 200.000 για όλη την εξεταζόμενη περίοδο 83 - 84 . Το 1983 ο αριθμός ήταν 325.416 άτομα . Από τότε υπάρχουν διακυμάνσεις . Το έτος 1991 παρατηρήθηκε το χαμηλότερο επίπεδο της περιόδου (218.618 άτομα) . Την επόμενη περίοδο παρατηρήθηκε αύξηση και το 1993 έφθασαν τα 37.0171 άτομα .
- * Οι τουρίστες εξ' Αμερικής παρουσιάζουν καθ' όλη την περίοδο που εξετάζεται διακυμάνσεις . Το 1985 επισκέφθηκε τη χώρα ο μεγαλύτερος αριθμός Αμερικάνων τουριστών 614.479 άτομα . Έπειτα ο αριθμός τους μειώθηκε σημαντικά και το 1994 ήταν 360.062 άτομα μειωμένοι σε σχέση με το 1985 κατά 42% περίπου .
- * Τέλος οι ταξιδιώτες από Ωκεανία και Αφρική έχουν πολύ μικρή συμμετοχή καθ' όλη την εξεταζόμενη περίοδο στο σύνολο των αφίξεων . Το 1983 ο αριθμός των επισκεπτών από την Αφρική έφθασε τους 96.219 ενώ το 1994 τους 43.134 . Σημειώθηκε δηλαδή μείωση 55% .
- * Τέλος οι εξ' Ωκεανίας επισκέπτες παρουσιάζουν πτωτικές τάσεις σ' όλο το διάστημα . Το 1985 ήταν 136.878 άτομα το 1994 οι αφίξεις περιορίστηκαν στα 68.824 άτομα .

ΚΕΦΑΛΑΙΟ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ III

3.1 ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΤΡΟΠΟΣ ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΥΤΗΣ

3.1.1 Περιγραφή παρεμβάσεων στα κτιριακά

Όλες οι παρεμβάσεις που προβλέπονται να γίνουν αφορούν τόσο τον εσωτερικό όσο και τον εξωτερικό χώρο και πρέπει να είναι τέτοιες που να ανταποκρίνονται στην αλλαγή κατηγορίας του ξενοδοχείου. Οι εξωτερικές έχουν να κάνουν με τα επιχρίσματα και την διαμόρφωση κορνιζών και περιθωρίων σε όλα τα κουφώματα. Η κεντρική είσοδος πρόκειται να μετατοπιστεί σε θέση συμμετρική μ' αυτή των παραθύρων του α' ορόφου όπως επίσης και η εσωτερική σκάλα. Αναφορικά με τις εσωτερικές εργασίες αυτές περιγράφονται παρακάτω :

- ⊙ Καθαίρεση και αποξήλωση δαπέδων εσωτερικών – εξωτερικών σοβαντισμάτων κλπ.
- ⊙ Ενίσχυση των γωνιών, αποκατάσταση φθαρμένων ξυλοδεσιών ή αντικατάσταση τους από μετόν με οπλισμένο σχυρόδεμα.
- ⊙ Διάνοιξη στεγανοποίηση του υπογείου προκειμένου να αποτελέσει χώρο εγκατάστασης του λεβητοστασίου κεντρικής θέρμανσης.
- ⊙ Επανακατασκευή των πατωμάτων των ορόφων επίστρωση με πλακίδια των W.C. ενώ το δάπεδο του ισογείου θα γίνει από μετόν με παράλληλη στεγανοποίηση του υπογείου.
- ⊙ Επανακατασκευή των εσωτερικών χωρισμάτων των δωματίων.
- ⊙ Χρωματισμοί στα εξωτερικά μέρη με ρελιέφ και στους εσωτερικούς χώρους με πλαστικό.

3.1.2 Περιγραφή των κτιριακών εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου

✿ Με τις παραπάνω εσωτερικές παρεμβάσεις όλο το κτίριο διαμορφώνεται σε ξενοδοχείο Β' τάξης που θα αποτελείται από :

✿ Το ισόγειο εμβαδού 237,74 m² στο οποίο θα υπάρχουν οι χώροι υποδοχής, το bar, τραπεζαρία (και για πρωινό) καθώς και δύο W.C. .

✿ Τον α' όροφο εμβαδού 228,40 m² που λειτουργούσε ως ξενοδοχείο Γ' τάξεως μέχρι τώρα στον οποίο γίνονται 15 δωμάτια 24 κλινών με ατομικά W.C.

✿ Τον β' όροφο εμβαδού 228,40 m² όπου κατασκευάζονται 3 δωμάτια 3 κλινών και ατομικά λουτρά .

✿ Το υπόγειο εμβαδού 89,35 m² στο οποίο θα εγκατασταθεί το λεβητοστάσιο τα πλυντήρια και οι ψυκτικοί θάλαμοι .

Πιο ειδικά η τεχνική συγκρότηση της μονάδος εμφανίζεται στην τεχνική έκθεση όπως αυτή περιγράφεται παρακάτω :

	1 ^{ος} όροφος		2 ^{ος} όροφος		ΣΥΝΟΛΟ	
	Δωμάτια	Κλίνες	Δωμάτια	Κλίνες	Δωμάτια	Κλίνες
Μονόκλινα	7	7	-----	-----	7	7
Δίκλινα	8	16	-----	-----	8	16
Τρίκλινα	-----	-----	3	3	3	9
ΣΥΝΟΛΟ	15	23	3	9	18	32

Πηγή Ε.Ο.Τ. Ν. Αιτωλ/νίας

3.1.3 Επιφάνεια και όγκος δωματίων

(σε τ.μ.)

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Α΄ ΟΡΟΦΟΣ		Β΄ ΟΡΟΦΟΣ		ΣΥΝΟΛΟ	
		ΕΠΙΦ.	ΕΠΙΦ. ΜΠΑΝΙΟΥ	ΕΠΙΦ.	ΕΠΙΦ. ΜΠΑΝΙΟΥ		
1	Δωμάτιο	10,85	3,10	-----	-----	-----	-----
	Μονόκλινο	-----	-----	-----	-----	-----	-----
2	Δωμάτιο	18,10	3,52	-----	-----	-----	-----
	Δίκλινο	-----	-----	-----	-----	-----	-----
3	Δωμάτιο	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	Τρίκλινο	-----	-----	14,30	3,25	-----	-----

Πηγή Ε.Ο.Τ. Ν. Αιτωλ/νιας

Εξ' άλλου οι χώροι ισογείου και υπογείου διαμορφώνονται ως εξής :

α) Χώρος Ισογείου

Χώροι Υποδοχής	75 m ²
W.C. πελατών	9 m ²
BAR	13 m ²
Παρασκευαστήριο	6 m ²
Τραπεζαρία	115 m ²

β) Χώρος Υπογείου

90 m²

ΣΥΝΟΛΟ

308 m²

3.2 ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .

3.2.1 Προϋπολογισμός των εργασιών του πολιτικού μηχανικού (προσφορά)

Το κόστος των εργασιών έχει προϋπολογιστεί στα 99.521.680 δραχμές πλέον αμοιβών και δαπανών για την οικοδομική άδεια 8.000.000 δρχ. . Αναλυτικά τα κόστη περιγράφονται στον παρακάτω πίνακα .

ΕΡΓΑΣΙΑ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ (ΔΡΧ.)	ΣΥΝΟΛΟ (ΔΡΧ.)
ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ	-----	-----	-----
Γενικές εκσκαφές γαιώδεις	360,00	560,0	2.016.000
ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ	-----	-----	-----
Καθαιρέσεις πλινθοδομής με συνήθη κονίσματα	304,00	9.990,0	3.036.960
Ολική καθαίρεση στέγης	297,50	3.400,0	1.011.500
Καθαιρέσεις ξύλινων πατωμάτων	100,00	1.700,0	170.000
Απομάκρυνση μπαζών	1.260,00	700,0	882.000
ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ	-----	-----	-----
Οπλισμένο σκυρόδεμα	260,00	35.500,0	9.230.000
Ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα (με πλέγμα)	18,00	245.000,0	441.000
Σενάζ δομικό	221,00	5.600,0	1.237.600
Σενάζ μπατικό	75,00	11.100,0	832.500
ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ	-----	-----	-----
Πλινθοδομές δομικές	350,00	4.100,0	1.435.000
Πλινθοδομές μπατικές	700,00	9.000,0	6.300.000
ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	-----	-----	-----
Ασβεστοτσιμεντοκονιάματα	3.190,00	4.200,0	29.348.000
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ	-----	-----	-----
Με πλακίδια πορσελάνης	394,00	11.100,0	4373400

ΕΡΓΑΣΙΑ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ (ΔΡΧ.)	ΣΥΝΟΛΟ (ΔΡΧ.)
ΣΤΡΩΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ	-----	-----	-----
Με πλάκες μαρμάρου	530,00	35.100,0	18.603.000
Με πλακίδια κεραμικά ή πορσελάνης	73,00	9.700,0	708.100
Σοβατεπιά	590,00	1.800,0	1.062.000
ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	-----	-----	-----
Πόρτες πρεσαριστές με καπλαμά και από συμπαγή δρύ/καρυδιά	80,00	44.000,0	3.520.000
Υαλοστάσιο από σουηδική ξυλεία	100,00	62.000,0	6.200.000
ΝΤΟΥΛΑΠΙΑ	-----	-----	-----
Ντουλάπες κοινές (υπνοδωματίων)	72,00	42.000,0	3.024.000
Ντουλάπια κουζίνας από συμπαγή ξυλεία	25,00	50.000,0	1.250.000
ΜΟΝΩΣΕΙΣ-ΣΤΕΓΑΝΩΣΕΙΣ	-----	-----	-----
Θερμομόνωση-Υδρομόνωση	300,00	5.000,0	1.500.000
Υδρομόνωση τοίχων υπογείων	92,00	700,0	64.400
Υδρομόνωση δαπέδων επί εδάφους	86,00	1.100,0	94.600
ΜΑΡΜΑΡΙΚΑ	-----	-----	-----
Κατώφλια επίστρωση στηθαίων ποδιές παραθύρων, μπαλκόνια	69,00	3.050,0	2.104.500
Μαρμαρεπένδυση βαθμίδας	23,00	20.000,0	460.000
ΚΛΙΜΑΚΕΣ	-----	-----	-----
Σιδερένια βαθμίδα	2,50	4.000,0	10000
Ξύλινη βαθμίδα	4,32	10.000,0	43.200
ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ	-----	-----	-----
Απλοί		4.000,0	4.000
Διπλοί θερμαντικοί	100,00	10.000,0	1.000.000
ΕΠΙΚΑΛΥΨΕΙΣ	-----	-----	-----
Ξύλινη στέγη αυτοφερόμενη με κεραμίδια	296,00	14.000,0	3.552.000

ΕΡΓΑΣΙΑ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ (ΔΡΧ.)	ΣΥΝΟΛΟ (ΔΡΧ.)
ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	-----	-----	-----
Πλαστικά σπατουλαριστά	2.318,00	3.700,0	8576600
Ακρυλικά και ρελιέφ	524,00	1.600,0	838400
Ριπολίνες σατινέ	175,00	4.150,0	726250
ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ	-----	-----	-----
Τζάκι με καπνοδόχο	1,25	455.000,0	568.750
Κλειδαριές και πόμολα	180,00	160,0	28.800
ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ	-----	-----	-----
Λεκάνη αποχωρητ. πορσελάνινη	19,00	50.000,0	950.000
Μπαταρία θερμού ψυχρού ύδατος	40,00	11.000,0	440.000
Νιπτήρας	20,00	30.000,0	600.000
Λεκάνη καταιονηστήρα πορσελάν. Διαστάσεις σκάφης 80*80	18,00	32.000,0	576.000
Καθρέπτης τοίχου μπιζουτιέ πάχους 6 mm. διαστ. 40*41	19,00	5.000,0	95.000
Εταζέρα νιπτήρα από πορσελάνη μήκους 45 cm.	19,00	3.000,0	57.000
Ποτηροθήκη πορσελάνινη	19,00	1.850,0	35.150
Σαπυνοθήκη πορσελάνινη	19,00	1.700,0	52.800
Σαπυνοσπογγοθήκη πορσελάνινη	16,00	3.300,0	52.800
Άγκιστρο αναστηλώσεως	19,00	1.450,0	27.550
Πετσετοθήκη πορσελάνης	18,00	2.890,0	52.020
Χαρτοθήκη πορσελάνης 20*20 cm	19,00	2.700,0	51.300
Κάθισμα λεκάνης χρώματος λευκού	19,00	3.600,0	68.400
ΣΥΝΟΛΟ			99.521.680

3.2.2 Προϋπολογισμός εγκαταστάσεων (προσφορά εγκαταστάσεων)

Οι εγκαταστάσεις (ηλεκτρική , υδραυλική) και ανελκυστήρα προϋπολογίσθηκε πως θα στοιχίσουν 36.500.000 δρχ. και αναλύονται ως εξής:

1) Ηλεκτρική Εγκατάσταση	ΔΡΧ. 19.690.000
2) Υδραυλική Εγκατάσταση	ΔΡΧ. 11.700.000
3) Ανελκυστήρας	ΔΡΧ. 5.110.000
ΣΥΝΟΛΟ	36.500.000

Αναλυτικά στοιχεία παρατίθενται παρακάτω :

	Α ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΙΣΧΥΡΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ	ΜΟΝ.	ΠΟΣΟΤ.	ΤΙΜΗ ΜΟΝ.	ΔΑΠΑΝΗ
1	Για την πλήρη εγκατάσταση ενός τυπικού δωματίου ξενοδοχείου (εγκατάσταση φωτισμού , τηλεφώνων πυρανίχνευσης κλπ) . Επιμετρώνται δωμάτια . Στην τιμή περιλαμβάνεται και η προμήθεια φωτιστικών, διακοπών και λοιπού εξοπλισμού δωματίου.	Τεμ.	15	600.000	9.000.000
2	Για την πλήρη εγκατάσταση των κοινοχρήστων χώρων του α' ορόφου (εγκατάσταση φωτισμού, πυρανίχνευσης κλπ)	Τεμ.	1	1.200.000	1.200.000
3	Για την πλήρη εγκατάσταση των κοινοχρήστων χώρων του β' ορόφου (εγκατάσταση φωτισμού, πυρανίχνευσης κλπ)	Τεμ.	1	1.200.000	1.200.000

	Α ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΙΣΧΥΡΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ	ΜΟΝ.	ΠΟΣΟΤ.	ΤΙΜΗ ΜΟΝ.	ΔΑΠΑΝΗ
4	Για την πλήρη εγκατάσταση των ισογείων κοινοχρήστων χώρων (εγκατάσταση φωτισμού, πυρανίχνευσης κλπ)	Τεμ.	1	3.600.000	3.600.000
5	Για την πλήρη εγκατάσταση των υπογείων κοινοχρήστων χώρων (εγκατάσταση φωτισμού, πυρανίχνευσης κλπ)	Τεμ.	1	1.100.000	1.100.000
6	Γραμμή εξωτερικής κλιματιστικής μονάδος YRY 10RT. με N/Y 5*10	Τεμ.	4	70.000	280.000
7	Για την προμήθεια υλικών προσκόμιση και εγκατάσταση της απαιτούμενης σωληνώσεως Φ3'' για το εισαγωγικό καλώδιο της Δ.Ε.Η. από το πεζοδρόμιο μέχρι την θέση του μετρητή της Δ.Ε.Η. με όλα τα υλικά που είναι απαραίτητα ώστε όλη η κατασκευή να είναι σύμφωνη με τους κανονισμούς της Δ.Ε.Η.	Κ.Α.	1	300.000	300.000
8	Εγκατάσταση εισαγωγής καλωδίου Ο.Τ.Ε.	Κ.Α.	1	210.000	210.000
9	Για την προμήθεια προσκόμιση και επί τόπου τού έργου εγκατάσταση τηλεφωνικού κέντρου 5 εξωτερικών γραμμών και 20 εσωτερικών	Τεμ.	1	1.600.000	1.600.000
10	Για την προμήθεια προσκόμιση επί τόπου του έργου , εγκατάσταση συγκροτήματος μουσικής ξενοδοχεί- ου τριών καναλιών και αναγγελίας μηνυμάτων .	Τεμ.	1	1.200.000	1.200.000
ΣΥΝΟΛ. ΔΑΠΑΝΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤ.					19.690.000

	Β. ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΜΟΝ.	ΠΟΣΟΤ.	ΤΙΜΗ ΜΟΝ.	ΔΑΠΑΝΗ
1	Δίκτυο ύδρευσης ενός τυπικού λουτρού δωματίου .	Κ.Α.	18	250.000	4.500.000
2	Δίκτυο αποχέτευσης ανοιγμένο σε τυπικό λουτρό δωματίου .	Κ.Α.	18	300.000	5.400.000
3	Για την προμήθεια προσκόμιση εγκατάσταση και παράδοση σε λειτουργία του λεβητοστασίου παραγωγής ζεστού νερού αποτελούμενο από λέβητα 60000 kcal/k δύο BOILER 800 LIT.	Τεμ.	1	1.800.000	1.800.000
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ ΥΔΡΑΥΛ. ΕΓΚΑΤ					11.700.000

	Γ. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΟΣ	ΜΟΝ.	ΠΟΣ.	ΤΙΜΗ ΜΟΝ.	ΔΑΠΑΝΗ
	Ανελκυστήρας 8ατόμων υδραυλικός Τεσσάρων στάσεων	Τεμ.	1	5.110.000	5.110.000
ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΟΣ					5.110.000

3.2.3 Περιγραφή ειδικού μηχανολογικού εξοπλισμού κατ' είδος και αξία

Κατωτέρω γίνεται αναλυτική περιγραφή του κόστους αγοράς και εγκατάστασης κλιματισμού και πυρασφάλειας .

α) Εγκατάσταση κλιματισμού

A/A	ΕΙΔΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΜΟΝ	ΠΟΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ
1	Δίκτυο αεραγωγών - απαγωγής - προσαγωγής αέρα Υπογείου (Υλικά τοποθέτησης)	Κ.Α.	1	900.000	900.000
2	Δίκτυο αεραγωγών - απαγωγής - προσαγωγής αέρα Ισογείου (Υλικά τοποθέτησης)	Κ.Α.	1	1.600.000	1.600.000
3	Δίκτυο αεραγωγών - απαγωγής - προσαγωγής αέρα α' ορόφου (Υλικά τοποθέτησης)	Κ.Α.	1	800.000	800.000
4	Δίκτυο αεραγωγών - απαγωγής - προσαγωγής αέρα β' ορόφου (Υλικά τοποθέτησης)	Κ.Α.	1	700.000	700.000
5	Για την προμήθεια μεταφορά τοποθέτηση και σύνδεση μιας αερόψυκτης κλιματιστικής μονάδος δωματίου διαιρούμενου τύπου θέρμανσης ψύξης (heat pumps split type) ενδ. Τύπου FXYS100H.J. της Fujitsu .	Τεμ.	2	1.300.000	2.600.000

A/A	ΕΙΔΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΜΟΝ	ΠΟΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ
6	Για την προμήθεια μεταφορά τοποθέτηση και σύνδεση μιας αερόψυκτης κλιματιστικής μονάδος δωματίου διαιρούμενου τύπου θέρμανσης ψύξης (heat pumps split type) ενδ. Τύπου FXYS100H.J. της Fujitsu .	Τεμ.	2	900.000	1.800.000
7	Για την προμήθεια μεταφορά τοποθέτηση και σύνδεση μιας κλιματιστικής μονάδος δωματίου δαπέδου θέρμανσης ψύξης πολυδιαιρούμενου τύπου πολλαπλών κλιματιζόμενων ζωνών συστήματος VRV INVERTER όπως περιγράφεται στις τεχνικές προδιαγραφές	Τεμ.	16	600.000	9.600.000
8	Για την προμήθεια μεταφορά τοποθέτηση και σύνδεση μιας εξωτερικής μονάδος αντλίας θέρμανσεως ψύξεως πολυδιαιρούμενου τύπου πολλαπλών κλιματιζόμενων ζωνών , συστήματος μεταβλητού ψυκτικού μέσου VRV INVERTER όπως περιγράφουν στις τεχνικές προδιαγραφές . Πλήρης με όλα τα απαραίτητα όργανα αυτοματισμού .	Τεμ.	4	2.600.000	10.400.000

A/A	ΕΙΔΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΜΟΝ	ΠΟΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ
9	Για την προμήθεια μεταφορά τοποθέτηση και σύνδεση με τα δίκτυα ενός φυγοκεντρικού ανεμιστήρα εξαερισμού μετά του ηλεκτροκινητήρος εντός μεταλλικού πλαισίου (FAN SECTION) μετά των αντιδονιτικών στηριγμάτων και λοιπών υλικών στήριξης εγκατάστασης σύνδεσης και εργασίας για παράδοση σε πλήρη και κανονική λειτουργία . Προμήθεια και εγκατάσταση FAN SECTION παροχής 1000 m ³ /h και στατικής 15 mm Σ.Υ.	Τεμ.	2	260.000	520.000
10	Προμήθεια και τοποθέτηση FAN SECTION παροχής 1500 m ³ /h και στατικής 15 mm. Σ.Υ.	Τεμ.	1	210.000	210.000
11	Προμήθεια και τοποθέτηση FAN SECTION παροχής 1000 m ³ /h και στατικής 15 mm Σ.Υ.	Τεμ.	2	160.000	320.000
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ ΨΥΞΗΣ ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΥ ΔΡΧ.					23.450.000

β) Εγκατάσταση Πυρασφάλειας

A/A	ΕΙΔΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΜΟΝ	ΠΟΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ
1	Φορητός πυροσβεστήρας P.A. 6kg Για την προμήθεια μεταφορά τοποθέτηση ενός φορητού πυροσβεστήρα σκόνης 6 kg για παράδοση σε λειτουργία.	Τεμ.	12	13.000	156.000
2	Φορητός πυροσβεστήρας P.A. 12 kg . Για την προμήθεια μεταφορά τοποθέτηση ενός φορητού πυροσβεστήρα σκόνης 12 kg για παράδοση σε λειτουργία .	Τεμ.	3	19.000	57.000
3	Φορητός πυροσβεστήρας CO 6 kg Για την προμήθεια μεταφορά τοποθέτηση ενός φορητού πυροσβεστήρα CO 6 kg για παράδοση σε λειτουργία .	Τεμ.	4	17.000	68.000
4	Αυτόματος πυροσβεστήρας οροφής Για την προμήθεια μεταφορά τοποθέτηση ενός αυτόματου πυροσβεστήρα οροφής HALON 12 kg .	Τεμ.	2	23000	46000
5	Πυροσβεστικά ερμάρια 1/2	Τεμ.	4	26.000	104.000

Α/Α	ΕΙΔΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΜΟΝ	ΠΟΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ
6	<p>Για την προμήθεια υλικών μεταφορά τοποθέτηση και κατασκευή σύμφωνα με τα σχέδια την περιγραφή τις προδιαγραφές ολόκληρου του συστήματος πυρανίχνευσης συναγερμού</p> <p>Παρατήρηση:</p> <p>α)Αναλογικό σύστημα (Gent)</p> <p>β)Για την όλη εγκατάσταση θα χρησιμοποιηθεί από τον εργολάβο εξειδικευμένο προσωπικό που θα έχει εγκριθεί και από την επίβλεψη του έργου .</p>	Τεμ.	1	1.900.000	1.900.000
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ					2.331.000

3.3 ΕΠΙΠΛΩΣΗ – ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ – ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΗ

Τα έξοδα που θα απαιτηθούν για την κάλυψη των παραπάνω αναγκών προϋπολογίζεται πως θα φτάσουν τα 50.976.886 δρχ. (χωρίς Φ.Π.Α.) σύμφωνα με τη μελέτη και προσφορά της ΒΙΒΕΤΕΞ Α.Ε. ως παρακάτω (επισυνάπτεται προσφορά) :

Α. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ – ΕΠΙΠΛΩΣΗ – ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΗ ΟΡΟΦΩΝ

1.ΙΣΟΓΕΙΟ

	Ι. ΥΠΟΔΟΧΗ	ΠΟΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ
1	ΜΗΧ/ΦΗΣΗ ΓΡΑΦΕΙΟΥ	1	Η/Υ Εκτυπωτές	900.000
	ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΜΕ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ		Πρόγραμμα κλπ	
	SINGULAR "HOTEL MANAGER"			
	(Κρατήσεις , Αφίξεις , Αναχωρήσεις			
	, χρεώσεις , Λογ/μοι τμημάτων κλπ)			
2	ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	1	Εξωτερικές και	1.100.000
	ΨΗΦΙΑΚΟ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑΣ		Εσωτερικές	
	ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ SIEMENS EURO		παροχές	
	ISDN			
			ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ Ι	2.000.000
	II ΣΑΛΟΝΙ			
1	Καναπέδες ξύλινοι τετραθέσιοι	2	300.000	600.000
2	Πολυθρόνες ξύλινες μονές	4	50.000	200.000
3	Τραπεζάκια Σαλονιού Μικρά	3	40.000	120.000
4	Τραπεζάκια Σαλονιού Μεγάλα	1	80.000	80.000
5	Τραπεζάκι T.V.	1	30.000	30.000
5	Συσκευή T.V.-25'' (SONY)	1	130.000	130.000
6	Στερεοφωνικό συγκρότημα κομπλέ	1	210.000	210.000
7	Φωτιστικά σώματα (Υψηλά)	2	40.000	80.000
8	Φωτιστικά σώματα (Χαμηλά)	2	20.000	40.000
9	Χαλί δαπέδου (3*3)	1	100.000	100.000
			ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ II	1.590.000

III ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΗΡΙΟ				
1	Κουζίνα υγραερίου 4 εστιών με Φούρνο	1	550.000	550.000
2	Μηχανή Αμερικάνικου καφέ	2	70.000	140.000
3	Φρυγανιέρα (Περιστρεφόμενη)	1	600.000	600.000
4	Τοστιέρα δύο θέσεων	1	100.000	100.000
5	Ψυγείο (4 θυρών)	1	880.000	880.000
6	Λάντζα (Ανοξείδωτη) δύο λεκανών	1	200.000	200.000
7	Μαχαίρια κοπής διάφορα μεγέθη	10	5.000	5.000
8	Φόρμες για κέικ	10	2.000	100.000
9	Αποχρωματής	1	460.000	460.000
10	Ζαμπονιέρα	1	230.000	230.000
11	Εύλα κοπής	3	3.000	9.000
12	Πλυντήριο πιάτων ποτηριών Carad	1	800.000	800.000
13	Φούρνος μικροκυμάτων	1	180.000	180.000
			ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ III	4.220.000
IV ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΡΩΙΝΟΥ				
1	Τραπέζια στρογγυλά ξύλινα τεσσάρων , πέντε , έξι , θέσεων	3*4άτομ.	45.000	135.000
2	Καρέκλες Τραπεζιών ξύλινες	6*5άτομ.	85.000	510.000
3	Τραπέζι υπηρεσίας	2	75.000	150.000
4	Τραπεζομάντιλα Ροτόντες Λινά	30	75.000	2.225.000
	ΜΟΛΟΤΟΝ	20	1.100	2.200
	ΝΑΠΕΡΟΝ (100*100)	50	1.250	62.500
	ΠΕΤΣΕΤΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ ΛΙΝΕΣ	60	500	30.000
	Δισκόπανα	30	370	11.100
	Ποτηρόπανα	30	500	15.000
5	Μαχαίρια Φαγητού	108	400	43.200
	Μαχαίρια Φρούτου	108	350	37.800
	Μαχαίρια Athens ,	108	1.000	108.000
	Μαχαίρια Γλυκού	108	315	34.020
6	Πιρούνια Φαγητού	108	240	25.920

	Πιρούνια Γλυκού	108	245	26.460
	Πιρούνια Φρούτου	108	170	18.360
7	Κουτάλια Γλυκού	108	170	18.360
	Κουτάλια καφέ	108	150	16.200
	Κουτάλια Παγωτού	108	200	21.600
	Κουτάλια χυμών	48	215	10.320
	ΣΚΕΥΗ			
1	Καφετιέρες (4 ατόμων)	30	2.580	77.400
2	Τσαγιέρες (4 ατόμων)	20	2.580	51.600
3	Γαλατιέρες	20	2.330	46.600
4	Ζαχαριέρες	20	1.590	31.800
5	Φρουτιέρες με πόδι	20	6.400	128.000
6	Αλατιέρες	20	475	9.500
7	Πιπεριέρες	20	475	9.500
8	Αανθοδοχεία	20	1.410	28.200
	ΓΥΑΛΙΝΑ			
1	Ποτήρια νερού	108	1.100	118.800
2	Ποτήρια χυμού	108	690	74.520
3	Σωλήνες	48	200	9.600
4	Διάφορα μπολ	18	315	5.670
5	Σταχτοδοχεία λευκά	48	340	16.320
	ΠΟΡΣΕΛΑΝΕΣ			
1	Πιάτα πρωινού	108	1.050	113.400
2	Πιάτα ψωμιού	108	690	74.520
3	Πιάτα φρούτου	108	1.090	117.720
4	Πιάτα γλυκού	108	850	91.800
5	Πιατάκια καφέ τσαγιού	108	200	21.600
6	Φλιτζάνια καφέ	108	325	35.100
7	Φλιτζάνια τσαγιού	108	1.200	129.600
8	Φλιτζάνια Nescafe	108	250	27.000
9	Φλιτζάνια καφέ Ελληνικού	108	290	31.320
10	Φλιτζάνια Mocha - Espresso	48	390	18.720
11	Δίσκοι (Διάφορα μεγέθη)	20	4.900	98.000
			ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	6.447.110
			IV	

V SNACK BAR				
1	Ταμειακή Μηχανή	1	410.000	410.000
2	Ψυγείο με ψύκτη νερού	1	830.000	830.000
3	Μηχανή Παγοκύβων kg100	1	350.000	350.000
4	Πλυντήριο ποτηριών (βούρτσα)	1	67.000	67.000
5	Μηχανή καφέ φίλτρου	1	186.000	186.000
6	Μηχανή Espresso ηλεκτρονική δύο Group	1	1.000.000	1.000.000
7	Mixer	1	125.000	125.000
8	Blender	1	115.000	115.000
9	Φρουτοσίφτης	1	75.000	75.000
10	Φραπιέρα	1	36.000	36.000
11	Ανοιχτήρι φιαλών (Τιμπουσόν)	1	1.015	1.015
12	Ανοιχτήρι αναψυκτικών	10	555	5.550
13	Ποτήρια νερού	108	270	29.160
14	Ποτήρια μύρας	108	275	29.700
15	Ποτήρια κρασιού	108	272	29.376
16	Ποτήρια whisky	108	280	30.240
17	Ποτήρια κονιάκ	36	450	5.850
18	Ποτήρια λικέρ	18	325	5.850
19	Ποτήρια χυμών	48	450	21.600
20	Ποτήρι κοκτέιλς	1	80	800
21	Λαβίδες Παγοκύβων	10	1105	11.050
			ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ V	3.364.696

	VI ΔΩΜΑΤΙΑ	ΠΟΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ
1	Κρεβάτια μονά ξύλινα	16	80.000	1.280.000
2	Κρεβάτια διπλά ξύλινα	8	130000	1.040.000
3	Κομοδίνα	21	39.000	819.000
4	Τουαλέτα έπιπλο	18	64.000	1.152.000
5	Σκαμνί τουαλέτας	18	24.000	432.000
6	Πολυθρόνα	18	50.000	900.000
7	Καρέκλα	18	33.000	594.000
8	Τραπέζι	18	35.000	630.000
9	Πάγκος αποσκευών	18	33.557	604.055
10	Ντουλάπα	18	140.000	2.520.000
11	Καλάθι αχρήστων	18	4.000	72.000
12	Πορτατίφ	21	14.500	304.500
13	Extra beds πτυσσόμενα	5	254.000	1.270.000
	ΛΟΥΤΡΟΥ			
1	Στεγνωτήριο μαλλιών	21	43.000	903.000
2	Σκαμνί πλαστικό	21	1.700	35.700
3	Κάλαθοι αχρήστων	24	1.300	31.200
4	Σετ βουρτσάκι τουαλέτας	21	2.300	48.300
5	Ποτήρια μπάνιου	50	200	10.000
			ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ VI	12.645.750

	VII ΔΙΑΦΟΡΑ ΜΗΧ/ΤΑ	ΠΟΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ
1	Καροτσάκια καμαριέρων	2	140.000	280.000
2	Ηλεκτρικές σκούπες Philips	2	207.000	414.000
3	Σίδερα σιδερώματος (χειρός)	2	20.000	40.000
4	Κλιματιστικά μηχανήματα	23	400.000	9.200.000
			ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ VII	10.474.000

3.ΥΠΟΓΕΙΟ

	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΩΝ	ΤΙΜΗ
α)	Ψυκτικοί θάλαμοι	1.900.000
	1 ψυκτικός θάλαμος 10	
β)	Πλυντήρια 10kg	
	Στεγνωτήρια 20kg	3.600.000
	Σιδερωτήρια 1,20εκ.	
	ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ VIII	5.500.000

	Β ΙΜΑΤΙΣΜΟΣ ΛΕΥΚΑ ΕΙΔΗ	ΠΟΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ
1	Στρώματα μονά	28	24.500	672.000
	Στρώματα διπλά	2	40.000	80.000
2	Μαξιλάρια Αντιαλλεργικά (45*65)	50	1.400	70.000
3	Σεντόνια μονά (160*270)	70	3.000	210.000
	Σεντόνια διπλά (160*270)	15	3.800	57.000
4	Υπνοσέντονα (0,90*150)	50	1.400	70.000
5	Κουβέρτες μάλλινες μονές (160*230)	30	13.000	390.000
	Κουβέρτες μάλλινες διπλές	10	19.000	190.000
6	Κουβέρτες λινές (πικέ) (160*240)	32	4.500	144.000
7	Μαξιλαροθήκες (50*70)	100	675	67.500
8	Πετσέτες προσώπου (5*100)	65	1.090	70.850
9	Πετσέτες μπάνιου (80*1,40)	65	2.370	154.050
10	Χαλάκια μπάνιου (50*0,80)	55	1.635	89.925
11	Κουρτίνες συσκότισης	100μ	15.000	1.500.000
			ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ VIII	3.765.325

	ΛΙΝΟΘΗΚΗ	ΠΟΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ
1	Ντουλάπες (2 μέτρων)	4	190.000	760.000
2	Πάγκοι	2	60.000	120.000
3	Τραπέζια	2	45.000	90.000
			ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ VIV	1.970.000

Έτσι το σύνολο για τον Εξοπλισμό - Επίπλωση - Διακόσμηση ανέρχεται σε 50976886 δρχ. όπως φαίνεται παρακάτω :

1)ΙΣΟΓΕΙΟ			
	ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ I	2.000.000	
	ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ II	1.590.000	
	ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ III	4.220.000	
	ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ IV	6.447.110	
	ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ V	3.364.696	18.297.051
2)ΟΡΟΦΟΙ			
	ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ VI	12.645.755	
	ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ VII	10.474.000	24.343.500
3)ΥΠΟΓΕΙΟ	-----	-----	-----
	ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ VIII	5.500.000	-----
4)ΙΜΑΤΙΣΜΟΣ	-----	-----	-----
ΡΟΥΧΙΣΜΟΣ	-----	-----	-----
ΛΕΥΚΑ ΕΙΔΗ	-----	-----	-----
	ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ VIV	4.735.325	10.235.325
		ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	50.976.886

3.4 ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΥΤΗΣ

α) Συνολικό κόστος επένδυσης

Το συνολικό κόστος της επένδυσης σύμφωνα με τα προλεχθέντα ανέρχεται σε 233628 εκατομμύρια δραχμές και πιο αναλυτικά περιγράφεται στον πιο κάτω πίνακα Νο1 στον οποίο εμφανίζεται η κατασκευή του έργου κατά χρονολογική περίοδο :

	ΚΟΣΤΟΣ	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ			
		1 ^ο 6μηνο	2 ^ο 6μηνο	3 ^ο 6μηνο	4 ^ο 6μηνο
α) Οικόπεδο	-----	-----	-----	-----	-----
β1) Κτιριακές εγκαταστάσεις	-----	-----	-----	-----	-----
2) Επισκευή αποκατάσταση	-----	-----	-----	-----	-----
Μετατροπή διατηρητέου	-----	-----	-----	-----	-----
Παραδοσιακού κτιρίου ή	-----	-----	-----	-----	-----
Οικίας	144.154	40.021	50.000	35.000	19.133
Γ) Έργα υποδομής	-----	-----	-----	-----	-----
δ) Ειδικός μηχ/κος εξοπλισμός	31.781	-----	10.000	21.781	-----
ε) Έργα περιβαλλ. Χώρου	-----	-----	-----	-----	-----
στ) Βιολογ καθαρισμός	-----	-----	-----	-----	-----
Κτιριακά	-----	-----	-----	-----	-----
Μηχανολογικά	-----	-----	-----	-----	-----
ζ) Επίπλωση Εξοπλισμός	-----	-----	-----	-----	-----
Διακόσμηση	50.776	-----	-----	-----	50.776
η) Μεταφορικά μέσα	-----	-----	-----	-----	-----
θ) Κολυμβητικές δεξαμενές	-----	-----	-----	-----	-----
Κτιριακά	-----	-----	-----	-----	-----
Μηχανολογικά	-----	-----	-----	-----	-----
Ι) Τεχνοοικονομική μελέτη	-----	-----	-----	-----	-----
& δαπάνες σύστ. Εταιρείας	6.717	6717	-----	-----	-----
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	233.628	46.738	60.000	56.781	70.109

β) Χρηματοδότηση κόστους επένδυσης

Η επένδυση πρόκειται να χρηματοδοτηθεί ως εξής :

ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙ

		ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ
1	Ίδια συμμετοχή (μετρητά)	116.814	50%
2	Δάνειο Τραπεζικό	46.725	20%
3	Επιχορήγηση Ν.2601/98	70.088	30%
	ΣΥΝΟΛΟ	233.628	100%

γ) Διάθεση ίδιας συμμετοχής

Η ίδια συμμετοχή ποσού δρχ. 116824 πρόκειται να αποτελέσει εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας που θα συσταθεί, θα προέλθει από καταθέσεις κ.λ.π. που κατέχει ο Βλάσης Παυλίτσας και από τα κέρδη που θα πραγματοποιήσει από την εκμετάλλευση του φροντιστηρίου ξένων γλωσσών που διαχειρίζεται στην Βόνιτσα κατά την διετή περίοδο που απαιτείται για την ολοκλήρωση της επένδυσης. Με τον ίδιο τρόπο θα συνεισφέρουν και οι υπόλοιποι των εταίρων.

δ) Ανάγκες κεφαλαίου κίνησης

Η επιχείρηση λόγω μεγέθους υπολογίζεται πως δεν θα έχει προβλήματα αναφορικά με το κεφάλαιο κίνησης.

3.5 ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Οι προοπτικές βιωσιμότητας της μονάδος προκύπτουν από τα στοιχεία του λογαριασμού γενικής εκμετάλλευσης που παρατίθεται παρακάτω :

Για τους υπολογισμούς των στοιχείων των λογαριασμών της Γ.Ε. λήφθηκαν υπ' όψιν τα παρακάτω :

1. Η επιχείρηση θα έχει έσοδα από
 - α) ενοικίαση δωματίων με πρωινό
 - β) από το BAR και την καφετέρια με υπαίθριο στην παραλία χώρο .
2. Το ξενοδοχείο θα λειτουργεί σε ετήσια βάση
3. Η πληρότητα αναφέρεται σε τρεις περιόδους που στην κάθε μια προσφέρονται διαφορετικές τιμές ανά δωμάτιο ως εξής :

	ΜΗΝΕΣ	ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ
Νοέμβριος-Μάρτιος	5	$35\% * 151 = 52,85$ 53
Ιούνιος-Αύγουστος	3	$85\% * 42 = 78,2$ 78
Απρίλιος-Μάιος		
Σεπτέμβριος-Οκτώβριος	4	$45\% * 122 = 54,9$ 55
ΣΥΝΟΛΟ	12	
ΜΕΣΗ ΕΤΗΣΙΑ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ		186 186 51%

Η πληρότητα που περιγραφεί στον προηγούμενο πίνακα αφορά τον πρώτο χρόνο λειτουργίας της ανακαινισμένης μονάδος πλέον, από το δεύτερο έτος και έπειτα προβλέπεται αυξημένη πληρότητα κατά 5% για τις περιόδους δεδομένου ότι θα διαμορφωθεί σταθερό μέγεθος πελατείας όπως και στην προ της ανακαίνισης μορφή του ξενοδοχείου.

Έτσι για το δεύτερο έτος λειτουργίας η πληρότητα της μονάδος με βάση την προαναφερόμενη εκτίμηση προβλέπεται όπως παρακάτω :

	ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ	
Περίοδος I (χαμηλή)	$40\% * 151 = 60,4$	60
Περίοδος II (υψηλή)	$90\% * 92 = 82,8$	83
Περίοδος III (μέση)	$50\% * 122 = 61$	61
ΣΥΝΟΛΟ (ημερών)	204	204
Μέση ετήσια πληρότητα		55,90

Οι τιμές των παρεχομένων υπηρεσιών υπολογίζεται πως θα είναι μειωμένες σε σχέση με το 1996 για λόγους συντηρητικότητας και δεν υπολογίζονται αυξήσεις στις προβλέψεις γιατί αξιολογείται πως κάθε αύξηση των τιμών θα συνοδεύεται και από ανάλογη αύξηση του κόστους λειτουργίας της μονάδος.

Ειδικότερα οι τιμές για κάθε δωμάτιο και πρωινό ανά περίοδο έχουν ως εξής :

Δωμάτιο	Περίοδος I (χαμηλή)	Περίοδος II (μέση)	Περίοδος III (υψηλή)
Μονόκλινο	8.000	9.000	11.500
Δίκλινο	10.500	13.000	17.500
Τρίκλινο	13.500	15.500	20.500

3.6 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

3.6.1 ΕΤΗΣΙΑ ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΑ ΕΣΟΔΑ

Έσοδα υπνοδωματίων με πρωινό

Σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν τα έσοδα σε ετήσια βάση που θα προκύπτουν από το ξενοδοχείο αναλύονται ως εξής :

α) Ημερήσια έσοδα

Δωμάτια	Αριθ. Δωματ.	Περίοδος I		Περίοδος II		Περίοδος III	
		Τιμή	Έσοδο	Τιμή	Έσοδο	Τιμή	Έσοδο
Μονόκλινα	7	8.000	56.000	9.000	63.000	11.500	80.500
Δίκλινα	8	10.500	84.000	13.000	104.000	17.500	140.000
Τρίκλινα	3	13.500	40.500	15.500	46.500	20.500	61.500
ΣΥΝΟΛΟ	18	32.000	576.000	37.500	213.500	49.500	282.000

β) Ετήσια Έσοδα

	Πληρότητα	Ημέρες Λειτουργίας	Ημερήσιο Έσοδο	Σύνολο
1 ^{ος} Χρόνος	-----	-----	-----	-----
Περίοδος I	35%	53	185.000	9.805.000
Περίοδος II	85%	78	213.500	16.653.000
Περίοδος III	45%	55	282.000	15.510.000
ΣΥΝΟΛΟ	-----	186	680.500	41.968.000
Μ. Ετήσ. Πληρ	-----	51%	-----	-----
2 ^{ος} Χρόνος	-----	-----	-----	-----
Περίοδος I	40%	60	185.000	1.110.000
Περίοδος II	90%	83	213.500	17.720.500
Περίοδος III	50%	61	282.000	17.202.000
ΣΥΝΟΛΟ	-----	204	680.500	46.022.500
Μ. Ετήσ. Πληρ.	-----	55,9%	-----	-----

Έσοδα από BAR

Τα έσοδα αυτής της πηγής υπολογίστηκαν με βάση την εκτίμηση πως θα διατίθενται στο πελατειακό κοινό ποτά προς 900 δρχ. το καθένα .

Ειδικότερα οι πόροι που θα προκύψουν από την εκμετάλλευση του bar αναμένεται να ανέλθουν σε 2.000.000 δρχ. ανά έτος με την πρόβλεψη πως θα διατίθενται στο bar 2.200 άτομα ήτοι 50% των διανυκτερεύσεων .

Έσοδα από τηλέφωνα

Δεν υπάρχει πρόβλεψη εσόδων από την πηγή αυτή .

3.6.2 ΔΑΠΑΝΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Αμοιβές Προσωπικού

Οι δαπάνες μισθοδοσίας του προσωπικού που θα αποτελείται από 7 άτομα υπολογίζονται σε 17.400.000 δρχ. μαζί με τις εργατικές εισφορές 25% περίπου .

Δαπάνες προσφερομένων ειδών

Οι δαπάνες για την προμήθεια των προσφερομένων ειδών υπολογίζονται στο 30% των εσόδων που προκύπτουν από τα ποτά και αναψυκτικά ήτοι ποσό 3.000.000 δρχ. πλέον 250 δρχ. για κάθε πρωινό ήτοι ποσό 1.448.000 (διανυκτερεύσεις 5952*250) . Συνολικό κόστος για τον πρώτο χρόνο λειτουργίας ποσό 44.88.000 .

Για τον δεύτερο χρόνο λειτουργίας οι δαπάνες αυτές υπολογίζεται ότι θα ανέλθουν στο ποσό των 3.300.000 δρχ. για τα προσφερόμενα στην καφετέρια και στο bar ποτά και 1.632.000 δρχ. (διανυκτερεύσεις 6528*250) για τα πρωινά και σύνολο 4.932.000 δρχ.

Έξοδα καθαριότητας

Υπολογίζονται για έξοδα καθαριότητας ποσό 700.000 δρχ. ετησίως.

Δαπάνες συντηρήσεως

Για τον πρώτο χρόνο λειτουργίας δεν προβλέπονται δαπάνες συντηρήσεως. Από τον δεύτερο χρόνο και μετά προβλέπονται δαπάνες 500.000 δρχ. αυξημένες κλιμακωτά κατά 200.000 δρχ. το χρόνο

Γενικά έξοδα Διοικήσεως

Οι δαπάνες αυτές περιλαμβάνουν :

Δαπάνες	Ποσά (δρχ.)
Λογιστική κάλυψη	1.300.000
Δ.Ε.Η, Ο.Τ.Ε., Ύδρευση	2.200.000
Θέρμανση	1.000.000
Πυρασφάλιστρα	500.000
ΣΥΝΟΛΟ	5.000.000

3.7 ΤΟΚΟΧΡΕΟΛΥΤΙΚΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΔΑΝΕΙΟΥ ΠΑΓΙΩΝ

Ποσό δανείου	46.726.000
Επιτόκιο 30%	
Διάρκεια	4 χρόνια
Περίοδος χάριτος	1 χρόνος
βημιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις	8
Επιτόκιο	15%
Διάρκεια επιδοτήσεως με 30% επί του τόκου	2 χρόνια
Ποσό δόσης	10.413.000

α/α	Τόκος	Χρεολύσιο	Υπόλοιπο	Τοκοχρεολύσιο
1	7.008.900	3.404.100	43.321.900	10.413.000
2	6.498.285	3.914.715	39.407.185	10.413.000
3	5.911.078	4.501.923	34.905.262	10.413.000
4	5.235.789	5.177.211	29.728.051	10.413.000
5	4.459.208	5.953.793	23.774.258	10.413.000
6	3.566.139	6.846.862	16.927.396	10.413.000
7	2.539.110	7.873.890	9.053.506	10.413.000
8	1.358.206	9.053.506	0	10.413.000

Τόκος = Σύνολο*15%

Χρεολύσιο = Δόση-Τόκο

Υπόλοιπο = Σύνολο-Χρεολύσιο

3.8 ΤΟΚΟΙ ΔΑΝΕΙΟΥ

Οι τόκοι του δανείου της 5ετίας που θα χρησιμοποιηθούν από την επιχείρηση έχουν ως κάτωθι:

Έτη	Τόκοι	Επιδότηση τόκων	Πληρωτέο (καθαρό ποσό)
1 ^ο	13.507.185	4.052.155	9.455.030
2 ^ο	11.146.867	3.344.060	7.802.807
3 ^ο	8.025.347	-----	8.025.347
4 ^ο	3.897.136	-----	3.897.136

Το ποσό της επιδότησης του επιτοκίου μειώνει το ποσό των χρεωστικών τόκων που αφαιρούνται από τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης προκειμένου να υπολογιστούν τα καθαρά της κέρδη που φορολογούνται .

3.9 ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΡΟΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Ακολουθεί πίνακας όπου παρατίθενται οι προβλεπόμενες για την 5ετία ροές κεφαλαίου :

(Ποσά σε χιλ.δρχ.)

Ροές	Περίοδος σχεδίασης & κατασκευής	ΕΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ				
		1 ^ο	2 ^ο	3 ^ο	4 ^ο	5 ^ο
Ροή προ αποσβέσεων	-----	12.031	17121	16854	15791	1609
Προσφορά εταιρικού κεφ/ου	116.14	-----	-----	-----	-----	-----
Μικροπρόθεσμα Δάνεια	46.726	-----	-----	-----	-----	-----
Αποσβέσεις προμήθ. Παγίων	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Αποσβέσεις Δημοσίου	70.088	-----	-----	-----	-----	-----
ΣΥΝΟΛΟ Α	233.628	12031	17121	16854	15791	1609
Ροές	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Πόσες επένδυσης	233.628	-----	-----	-----	-----	-----
Πόσες προλειτουργικές	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Προκαταστάσεις εξοπλισμού	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Απολύσια μαροπρόθ δανείων	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Απολύσια νέων Επενδυτ δανείων	-----	7318	9750	12900	16900	-----
ΣΥΝΟΛΟ Β	233.628	7328	9750	12900	16900	-----
Αποβολή κεφαλαίου κίνησης	-----	4713	7551	3954	-1109	1609

Από τον πίνακα αυτό προκύπτει ότι η επιχείρηση δεν θα αντιμετωπίσει προβλήματα στις ταμειακές της υποχρεώσεις .

3.10 ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΣΟΔΩΝ

Στρογγυλοποίηση στην προηγούμενη χιλιάδα
Ποσά σε χιλ. Δρχ.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΣΟΔΩΝ	Πληρ %	ΕΤΟΣ 1 ^ο	Πληρ %	ΕΤΟΣ 2 ^ο	ΕΤΟΣ 3 ^ο	ΕΤΟΣ 4 ^ο	ΕΤΟΣ 5 ^ο
1.ΑΠΟ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΑ							
Μεμονωμένοι πελάτες							
ΘΕΡΙΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ							
Μονόκλινα 7*78*11.500	85	6.279	90	6.681	6.681	6.681	6.681
Δίκλινα 8*78*17.500	85	10.920	90	11.620	11.620	11.620	11.620
Τρίκλινα 3*78*20.500	85	4.997	90	5.104	5.104	5.104	5.104
ΧΕΙΜΕΡΙΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ							
Μονόκλινα 7*53*8.000	35	2.968	40	3.360	3.360	3.360	3.360
Δίκλινα 8*53*10.500	35	4.452	40	5.040	5.040	5.040	5.040
Τρίκλινα 3*53*13.500	35	2.146	40	2.340	2.340	2.340	2.340
ΜΕΣΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ							
Μονόκλινα 7*55*9.000	45	3.645	50	3.843	3.843	3.843	3.843
Δίκλινα 8*55*13.000	45	5.720	50	6.344	6.344	6.344	6.344
Τρίκλινα 3*55*15.500	45	2.557	50	2.836	2.836	2.836	2.836
2.ΑΠΟ ΠΡΩΪΝΑ							
ΘΕΡΙΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ							
ΧΕΙΜΕΡΙΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ							
3.ΑΠΟ ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ ΒΑΡ							
ΘΕΡΙΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ		7.000		9.000	9.000	9.000	9.000
ΧΕΙΜΕΡΙΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ		2.500		2.500	2.500	2.500	2.500
4.ΑΠΟ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ							
ΘΕΡΙΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ							
ΧΕΙΜΕΡΙΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ							
ΣΥΝΟΛΟ		52.804		58.750	58.750	58.750	58.750

3.11 ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ

ΠΟΣΑ ΣΕ ΧΙΛ. ΔΡΧ.

ΕΞΟΔΑ	ΕΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ				
	1 ^ο	2 ^ο	3 ^ο	4 ^ο	5 ^ο
Δαπάνες προσωπικού	14.520	14.520	14.520	14.520	14.520
Έξοδα διατροφής πρ.	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Έξοδα αγοράς -παρασκ. τροφίμων ποτών	9.000	9.500	9.500	9.500	9.500
Έξοδα καθαριότητας	800	800	800	800	800
Προμήθειες σε τουρ. γρ.	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Έξοδα συντηρήσεως	-----	1.000	1.500	1.500	2.000
Γενικά έξοδα	3.500	3.500	4.000	4.000	4.500
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ	32.820	34.320	35.320	35.320	36.320
ΜΕΙΟΝ ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ	52.804	58.758	58.758	58.758	58.758
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΟΚΩΝ	19.984	24.438	23.438	23.438	22.438
ΜΕΙΟΝ ΤΟΚΟΙ ΝΕΩΝ ΕΠΕΝΔ.	7.953	7.317	6.584	7.647	6.341
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	12.031	17.121	16.854	15.791	16.097
ΜΕΙΟΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	12.031	17.121	16.854	15.791	16.097
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	-----	-----	-----	-----	-----

Υπολογίζουμε αποσβέσεις σε επίπεδο τέτοιο που η εταιρεία να μην πληρώνει φόρους :

3.12 ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Κατηγορία προσωπικού	Αριθμός απασ/νων	Μηνιαίος μισθός	Μήνες απασχόλησης	Ετήσιες αμοιβές
Διευθυντής	-----	-----	-----	-----
Λογιστής (PART-TIME)	1	150.000	12	1.800.000
Υπάλληλοι υποδοχής	3	140.000	12	5.040.000
Καμαριέρες	2	170.000	12	4.080.000
Καθαρίστριες	1	120.000	12	1.440.000
Μάγειροι	-----	-----	-----	-----
Σερβιτόροι	2	160.000	12	3.840.000
ΣΥΝΟΛΟ	8			16.200.000

Η απασχόληση του λογιστή είναι 'PART-TIME', γίνεται με Δ.Π.Υ. και κοστολογείται στα Γενικά Έξοδα .

3.13 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Από όλα τα στοιχεία που προαναφέρθηκαν ως τώρα προκύπτουν συμπερασματικά τα κάτωθι :

1. Κύριος φορέας της υπό υλοποίηση επένδυσης είναι ο Παυλίτσας Βλάσης ο οποίος είναι επιτυχημένος επιχειρηματίας και έμπειρος στο αντικείμενο της επένδυσης με καλές συνεργασίες στην Αγορά και στις Τράπεζες .
2. Το επενδυτικό πρόγραμμα αφορά ανακαίνιση κτιρίου – παραδοσιακού χαρακτήρα ξενοδοχείου που βρίσκεται στην Βόνιτσα του Νομού Αιτωλοακαρνανίας και συνδέεται άμεσα με την διατήρηση του κτιρίου αλλά και με την συνέχιση της λειτουργίας του ξενοδοχείου .
3. Με την παρούσα επένδυση ικανοποιείται η ανάγκη της δημιουργίας στην πόλη ενός κτιρίου νεοκλασικού τύπου και η συνέχιση της λειτουργίας μιας ακόμα μικρής ξενοδοχειακής μονάδος προδιαγραφών Β΄ κατηγορίας .
4. Οι φορείς έχουν την οικονομική δυνατότητα να συνεισφέρουν στο έργο και με τη μορφή ίδιας συμμετοχής αλλά και να εξασφαλίσουν το προβλεπόμενο Τραπεζικό Δάνειο .
5. Η επένδυση από τους υπολογισμούς που έγιναν και κατά τρόπο συντηρητικό , προβλέπεται να λειτουργεί με θετικά αποτελέσματα συνεκτιμώντας το μεγάλο πλεονέκτημα που διαθέτει η επιχείρηση να βρίσκεται σε παραλία .

6. Η εξυπηρέτηση που προβλέπεται να χρησιμοποιήσει η επιχείρηση προβλέπεται να είναι εφικτή .

Έτσι από όλα τα ανωτέρω προκύπτει ότι :

- a) Η επένδυση είναι σκόπιμο να γίνει
- b) Κατά την κατασκευαστική περίοδο δεν θα υπάρξουν προβλήματα χρηματοδότησης .
- c) Η λειτουργία του ξενοδοχείου προσφέρει δυνατότητες εξυπηρέτησης του δανείου και αμοιβής των ιδίων κεφαλαίων .



ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΝΟΜΟΣ 1892/90 ΕΤΒΑ
2. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΝΟΜΟΣ 2601/98 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
- 3 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ κ. ΧΡΗΣΤΟΥ ΓΙΩΤΣΟΠΟΥΛΟΥ
4. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΟΔΗΓΟΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ